**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в новой редакции)

**2024**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОЛЕУШКОВСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

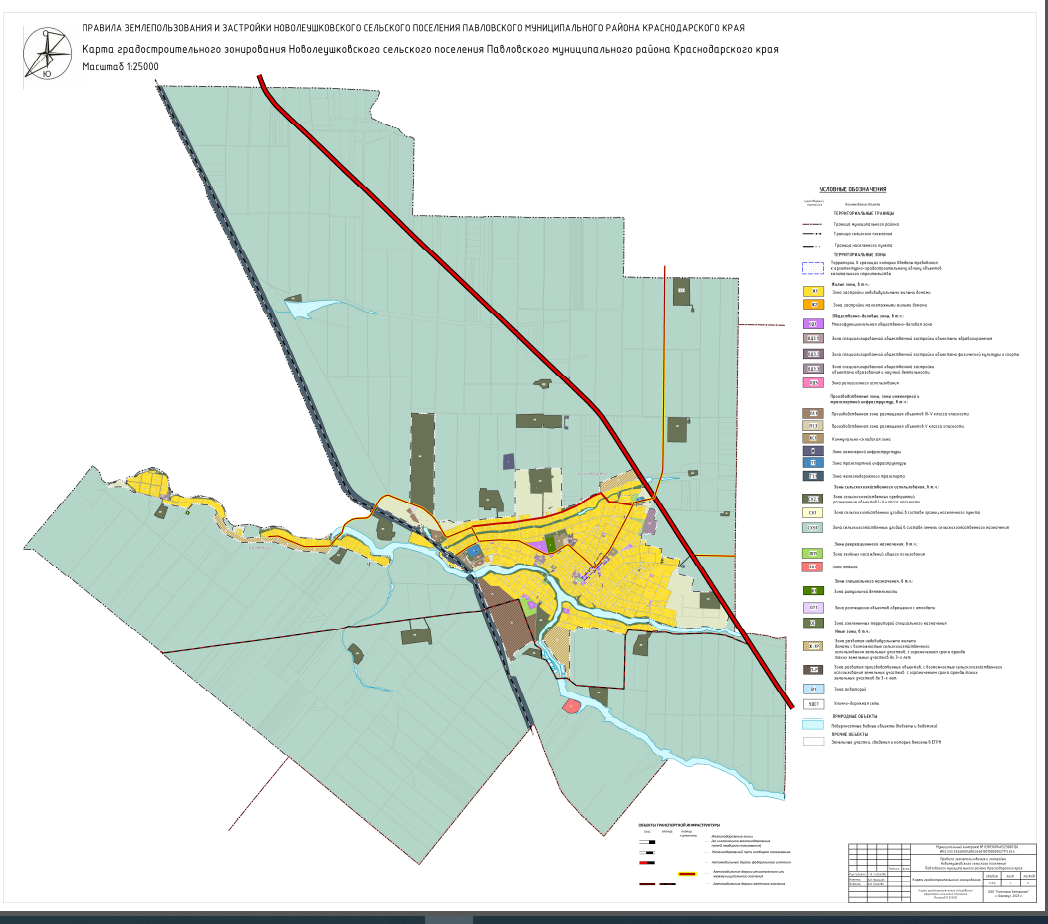
Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район

2024

# РАЗДЕЛII. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

* 1. **Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории Новолеушковскогосельского поселения Павловского района**

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





# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые  обозначения  территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | Жилые зоны: |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОД1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД3.3 | Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности |
| ОД3.1 | Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения |
| ОД3.2 | Зона специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта |
| ОД4 | Зона специализированной общественной застройки объектами дорожного сервиса |
| ОД5 | Зона религиозного использования |
|  | ЗонА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| Т1.1 | Зона транспортной инфраструктуры в области железнодорожного транспорта |
|  | Производственные зоны: |
| П1.1 | Производственная зона размещения объектов III-V класса опасности |
| П1.3 | Производственная зона размещения объектов V класса опасности |
|  | КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА |
| КС1 | Коммунально-складская зона |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ2.1 | Зона сельскохозяйственных предприятий размещения объектов I-V класса опасности |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта |
| СХУ1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
|  | Зоны рекреационного назначения: |
| ОП1 | Зона зелёных насаждений общего пользования |
| ЗО1 | Зона отдыха |
|  | Зоны специального назначения: |
| К1 | Зона ритуальной деятельности |
| ОТ1 | Зона размещения объектов обращения с отходами |
| ОС | Зеленые насаждения специального назначения |
|  | ИНЫЕ ЗОНЫ |
| В1 | Зона акваторий |
| УДС1 | Зона улично-дорожной сети |

### Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание: *В квадратных скобках* […….] *указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.*

*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))*

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300 /7000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  - максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  - максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства. |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество этажей здания – 2 этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный коэффициент использования территории – 0,4;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м/3м. |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P130);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  -без права возведения объектов капитального строительства. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – 100/3500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - 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;  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3м. |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /4000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.  - высота здания, сооружения – не более 20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м /3м. |
| [3.2.4] - Общежития | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;  - максимальная высота зданий – не более 25 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 10 м;  Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  - оборудования площадок для остановки автомобилей;  -соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/ 5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий –5 этажей;  - максимальный процент застройки – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5 м. |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 12 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5 м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:  – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи | - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц | - расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м. |
| - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак | расстояние до окон жилых и общественных зданий:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)  - 10 - 40 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для выгула собак - не менее 40 м;  - для сушки белья - не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). |
| - надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы, летние души | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| - гостевые автостоянки жилых домов | - разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 37 и 39 настоящих Правил.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможен только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

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.

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.

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы:цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Ограничение использование земельного участка для объектов некапитального строительства:

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

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

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

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному 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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

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

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 границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%  - минимальный коэффициент использования территории – 0,4;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м/3м. |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок  – 100/3500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке  - 3 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3м. |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 24/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м.  Допускается размещение гаражей по красной линиибез устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  -без права возведения объектов капитального строительства. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300 /7000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  - максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  - максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства. |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства. |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.  - высота здания, сооружения – не более 20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.2.4] - Общежития | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [4.6] -Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м;  - максимальное количество посадочных мест – 50. |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 15%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:  – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи | - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц | - расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м. |
| - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак | расстояние до окон жилых и общественных зданий:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса)  - 10 - 40 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для выгула собак - не менее 40 м;  - для сушки белья - не нормируются.  Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). |
| - надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;  - размещать со стороны улиц не допускается. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы, летние души | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| - гостевые автостоянки жилых домов | - разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 37 и 39 настоящих Правил.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможен только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

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.

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.

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы:цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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.

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».

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Ограничение использование земельного участка для объектов некапитального строительства:

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

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

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

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному 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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

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

Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Рекомендации |
| Качели | высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей и сиденье для более старших детей |
| Качалки, балансиры | высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов |
| Карусели | минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой |
| Горки, городки | доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возраст | Назначение оборудования | Игровое и физкультурное оборудование |
| 1 | 2 | 3 |
| Дети преддошкольного возраста (1 - 3 года) | для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии | песочницы открытые и с крышами, домики |
| для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия | горки, пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы, совершенствования чувства равновесия, ориентировки в пространстве | качели, балансиры, качалки на пружинках, карусели |
| Дети дошкольного возраста (3 - 7 лет) | для обучения и совершенствования лазания, равновесия, перешагивания, перепрыгивания, спрыгивания | пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для развития силы, гибкости, координации движений | гимнастические стенки, физкультурные элементы, низкие турники |
| для развития глазомера, точности движения, ловкости, для обучения метанию в цель | мишени для бросания мяча, кольцебросы, баскетбольные щиты, миниворота |
| Дети школьного возраста | для общего физического развития | гимнастические стенки, разновысокие перекладины, тренажеры для выполнения силовых упражнений в висе, спортивные комплексы, физкультурные комплексы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами, игровое оборудование: теннисные столы, баскетбольные щиты, мишени для бросания мяча, ворота |
| Дети старшего школьного возраста | для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития | спортивные комплексы с возможностью выполнения физических упражнений, упражнений на координацию, совершенствование чувства равновесия, отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, брусья |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Минимальное расстояние между игровыми элементами |
| Качели | не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона |
| Качалки, балансиры | не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м от крайних точек качалки в состоянии наклона |
| Карусели | не менее 2,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3,0 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели |
| Горки, городки | не менее 1,0 м от боковых сторон и 2,0 м вперед от нижнего ската горки или городка |

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 границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

**ОД1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД1 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. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.  - высота здания, сооружения – не более 20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.  - высота здания, сооружения – не более 20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.2.4] - Общежития | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов –5/3 м. |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [3.8.1] - Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/50000кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 4 этажа.  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.3] - Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.5] - Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/50000кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 4 этажа.  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  -без права возведения объектов капитального строительства. |
| [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –100 /10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5 м. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.Cодержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– 300 /7000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов –5/3 м.  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  - максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  - максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства. |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество этажей здания – 3 этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальный коэффициент использования территории – 0,4;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P130);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – 12 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства. |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок  – 100/3500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке  - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 24/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.  Допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/7500кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м. |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.  Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей | - разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 37 и 39 настоящих Правил.

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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.

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы:цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

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

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 границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОД3.3. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности**

Зона ОД3.3 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий – не более 35 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 10 м. |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| [3.9] - Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа;  - максимальная высота зданий – не более 30 м;  - максимальная высота сооружений – не более 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4000/40000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей здания - 4этажа;  - максимальная высота зданий – не более 30 м;  - максимальная высота сооружений – не более 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.9.2] - Проведение научных исследований | 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) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей здания - 3этажа;  - максимальная высота зданий – не более 30 м;  - максимальная высота сооружений – не более 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.9.3] - Проведение научных испытаний | 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 |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  -без права возведения объектов капитального строительства. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.7.2] - Религиозное управление и образование | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/ 5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальный процент застройки – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха, а также до границ дошкольных образовательных организаций следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м;  - разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

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 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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОД3.1Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения**

Зона ОД3.1 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.  - высота здания, сооружения – не более 20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 35 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| [3.4.3] - Медицинские организации особого назначения | размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.2.4] - Общежития | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/ 5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [4.6] – Общественное питание | объекты капитального строительства, предназначены для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/7500кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  -минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха, а также до границ медицинских организаций следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - расстояния до территорий лечебных учреждений стационарного типа при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, более 51 машино-места – по расчетам;  - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

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 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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОД3.2. Зона специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м. |
| [5.1.1] – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий – не более 35 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальная высота строений – не более 12 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | - | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок отдыха, а также до границ дошкольных образовательных организаций следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - расстояния до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских при вместимости до 10 машино-мест – 25 м, 11-50 машино-мест – 50 м, 51-100 машино-мест – 50 м, 101-300 машино-мест – 50 м, свыше 300 машино-мест -50 м. |

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 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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОД4. Зона специализированной общественной застройки объектами дорожного сервиса**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения –10%;  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальная высота зданий – не более 20 м; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/1,5м |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/1,5м |
| [4.9.1] - Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/14911) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха | размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.2] – Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | - | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОД5.Зона религиозного использования**

Зона ОД5 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/ 5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальный процент застройки – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [3.7.2] - Религиозное управление и образование | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/ 5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальный процент застройки – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 24/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м.  Допускается размещение гаражей по красной линиибез устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м;  - максимальное количество посадочных мест – 50. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м;  - разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов |

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 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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

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

**И. Зона инженерной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения–3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м.  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.7] - Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, 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](#sub_1031) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [11.2] - Специальное пользование водными объектами | 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) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – 1 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м. |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /250000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 1 этаж;  - максимальная высота здания, сооружения – не более 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/7500кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [6.9] - Склад | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

**Т1.1 Зона транспортной инфраструктуры в области железнодорожного транспорта**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [7.1.1] – Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей |
| [7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок | размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| [7.2.1] – Размещение автомобильных дорог | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного 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 |
| [7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| [7.2.3] – Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  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. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /500000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /50000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения автомобильных дорог, максимальный процент застройки и максимальная высота автомобильных дорог от уровня земли не предусматриваются. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 25 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.9] - Склад | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам

**П1.1. Производственная зона размещения объектов III-V класса опасности**

Зона П1.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III -Vкласса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.3] - Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты 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 |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.9] - Склад | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [7.1.1] – Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  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. |
| [7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок | размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /500000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [7.2.1] – Размещение автомобильных дорог | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /50000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения автомобильных дорог, максимальный процент застройки и максимальная высота автомобильных дорог от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/7500кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.  - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 /1000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения стоянки транспорта общего пользования, максимальный процент застройки и максимальная высота стоянки транспорта общего пользования от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.2.3] – Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| - административно-бытовой комплекс | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м. |
|  | |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**П1.3. Производственная зона размещения объектов V класса опасности**

Зона П1.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов Vкласса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты 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 |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.9] - Склад | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [7.1.1] – Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  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. |
| [7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок | размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /500000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [7.2.1] – Размещение автомобильных дорог | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /50000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения автомобильных дорог, максимальный процент застройки и максимальная высота автомобильных дорог от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/7500кв. м.  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;  - максимальная высота зданий, строений - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.  - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 /1000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения стоянки транспорта общего пользования, максимальный процент застройки и максимальная высота стоянки транспорта общего пользования от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.2.3] – Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| - административно-бытовой комплекс | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м. |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

**КС1. Коммунально-складская зона**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м. |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [6.9] - Склад | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | Не установлены |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки*.*

**СХ2.1Зона сельскохозяйственных предприятий размещения объектов I-V класса опасности**

Зона СХ2.1 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | - минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта  - 300/ 1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м. |
| [1.3] - Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; |
| [1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; |
| [1.5] - Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; |
| [1.6] – Выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; |
| [1.7] - Животноводство | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.8] - Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.9] - Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.10] - Птицеводство | 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) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.11] - Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.12] - Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.13] - Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –15000/25000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.17] - Питомники | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| [1.19] - Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков -300/ 1000000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м.  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных  животных |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [13.1] –Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/7000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | - | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - контрольно-пропускные пункты | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| - площадки для мусоросборников | - расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;  - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - надворные уборные | - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее –2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего 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.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта**

Зона СХ1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | - минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.3] – Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур |
| [1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| [1.5] – Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [13.1] –Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 300/7000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.  Срок аренды земельных участков ограничивается сроком  до 3-х лет |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены |  | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | Не установлены |

**СХУ1.Зонасельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

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

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

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

**ОП1. Зона зелёных насаждений общего пользования**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] – Охрана природных территорий | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | размещение объектов и сооружений, необходимых 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). | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – 2 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /250000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 1 этаж;  - максимальная высота здания, сооружения – не более 50 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | Не установлены |

В случае если земельные участки находятся 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.

**ЗО1. Зона отдыха**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,  реконструкции объектов капитального строительства |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/100000 кв. м;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/50000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - максимальная высота строений – не более 20 м;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м. |
| [5.2] – Природно-познавательный туризм | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [5.2.1] – Туристическое обслуживание | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [5.3] – Охота и рыбалка | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/2500 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [5.4] – Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/2000 кв. м;  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | размещение объектов и сооружений, необходимых 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). | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – 2 м;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены |  | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | Не установлены |

В случае если земельные участки находятся 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.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**К1. Зона ритуальной деятельности**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.1] - Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещениесоответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | - минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/400000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий и сооружений –20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | - | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м. |

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОТ1. Зона размещения объектов обращения с отходами**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа;  - высота здания, сооружения – не более 20 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальный процент озеленения – 10%;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м. |
| [12.2] - Специальная деятельность | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | - минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/360000 кв.м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этаж;  - максимальная высота зданий и сооружений – 20 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | - | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.  Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.  Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.  Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства. | Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.  Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. |
| - площадки для мусоросборников | - общее количество контейнеров не более 5 шт;  - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. |
| - септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы | - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;  - расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;  - расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м. |
| - приобъектные автостоянки для парковки автомобилей | - радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м. |

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ОС. Зеленые насаждения специального назначения**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.3] – Запас | отсутствие хозяйственной деятельности | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются; |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | - | Не установлены |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | Не установлены |

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.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

**ИНЫЕ ЗОНЫ**

**В1.Зона акваторий**

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

Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

**УДС1.Зона улично-дорожной сети**

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

Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается

# РАЗДЕЛ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 37. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В целях защиты жизни и здоровья граждан в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования отображены на графических материалах согласно утвержденному генеральному плану.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

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

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

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

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

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Новолеушковского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

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» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ 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.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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.

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.

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.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;

- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;

- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

- использовать преимущественно по первоначальному назначению;

- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации».

Требования настоящего пункта не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Режимы проведения земляных, проектных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ границах зон охраны объектов культурного наследия.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании предписания которого работы были приостановлены.

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся изменения.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по сохранению объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" 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 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.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 полезных ископаемых, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о полезных ископаемых 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 полезных ископаемых").

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.

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 Водного Кодекса;

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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в настоящей статье, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

1.Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9, определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) для исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

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" (далее – Правила).

Согласно части 4 Правил 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.

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).

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

2. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

а) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

б) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно - сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

3. 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.

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).

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).

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).

4. Строительство, реконструкция в границах охранных зон линий и сооружений связи регламентируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

5. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера в соответствии с Правилами охраны тепловых сетей утвержденными Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

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

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

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

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

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

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

Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт.

Инструктаж мастеров, бригадиров, рабочих, мотористов землеройных машин, крановщиков и др. персонала возлагается на производителя работ.

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства регламентируются Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних Дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта России от 13.01.2010 № 4 (ред. от 03.04.2018), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 № 468 (ред.02.02.2017).

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

**Охранные зоны железных дорог**

В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог утвержденными Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611, земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

### Статья 38. 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 39. 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.

Улично-дорожная сеть(далее УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

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  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.2.4 Общежития  3.3 Бытовое обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.4.3 Медицинские организации особого назначения  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.8.1 Государственное управление | 3.8.2 Представительская деятельность  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  3.10.2 Приюты для животных  4.1 Деловое управление  4.2 Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)  4.3 Рынки  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8.2 Проведение азартных игр  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные жилые | Социальные | Общественные |  | Обслуживающие |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.4 Общежития  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.4.3 Медицинские организации особого назначения  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.1 Деловое управление  4.2 Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)  4.3 Рынки  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание | 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  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.3 Бытовое обслуживание  3.10.2 Приюты для животных  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  6.9 Склад |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | 2.1.1 Малоэтажная многоквартир-ная жилая застройка | 2.3 Блокирован- ная жилая застройка | 2.5 Среднеэтаж- ная жилая застройка | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки | 2.7.1 Хранение автотранспор-та | 3.1.2 Административ- ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.2.1 Дома социального обслуживания | 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | 3.2.3 Оказание услуг связи | 3.2.4 Общежития |
|
| 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 фронта, % | 50 | 50 | 50 | 50 | - | - | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 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 ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 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 | 3.3 Бытовое обслужива- ние | 3.4.1 Амбулаторно-поликлини- ческое обслуживание | 3.6.1 Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.8.1 Государствен- ное управление | 3.8.2 Представи- тельская деятельность | 3.9.2 Проведение научных исследований | 3.9.3 Проведение научных испытаний | 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.2 Приюты для животных | 4.1 Деловое управление | 4.2 Объекты торговли (тор- говые центры, торгово- развлека- тельные центры (комплексы) | 4.3 Рынки | 4.4 Магазины |
|
| 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 наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 |
| 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 Банковская и страховая деятельность | 4.6 Общественное питание | 4.7 Гостиничное обслуживание | 4.8.2 Проведение азартных игр | 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.3 Автомобиль- ные мойки | 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | 4.10 Выставочно- ярмарочная деятельность | 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.2.1 Туристичес- кое обслуживание | 6.12 Научно- производст- венная деятельность | 8.3 Обеспечение внутреннего правопо- рядка | 9.2.1 Санаторная деятельность |
|
| 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 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 | 0,15 | 0,15 |
| 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.   
2. 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 | Конструк-тивный элемент | Требования | | |
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 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, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. | | * 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. |
| 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 Остекление | * 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  Элементы входных 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, 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. | | * 1.6.2 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, 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  Ограждения | * 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 | Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений | 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 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. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
| 2.3 Остекление | * 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  Элементы входных 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 допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. | | * 2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре * 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. * 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7  Ограждения | * 2.7.1 Для ограждений 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: * 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 | Конструк- тивный элемент | Требования | |
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 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; * 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; | * 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. 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 Остекление | * 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  Элементы входных 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, 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. | * 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  Ограждения | * 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 | Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений | 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, 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 Остекление | * 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  Элементы входных 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  Ограждения | * 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 кондиционирования допускается: * 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, элементов окон). * 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, 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, 9.2.1, относящихся к группе **“Общественные”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Конструк- тивный элемент | Требования | |
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 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, 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. | * 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. |
| 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  Остекление | * 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, 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. | * 1.4.3 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, 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  Элементы входных 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, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. | * 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. |
| 1.7  Ограждения | * 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 | Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений | 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  Остекление | * 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  Элементы входных 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  Ограждения | * 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: * 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 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 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 2.7.1, 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”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Конструк- тивный элемент | Требования | |
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 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, 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. | * 1.1.3 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. |
| 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  Остекление | * 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 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. | * 1.4.3 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, 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  Элементы входных 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  Ограждения | * 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 | Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений | 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  Остекление | * 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 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. |
| 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |  |
| 2.6  Элементы входных 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  Ограждения | * 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 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, | * 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, 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. |