Приложение

к решению Совета

муниципального образования

Павловский район

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕВЕРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

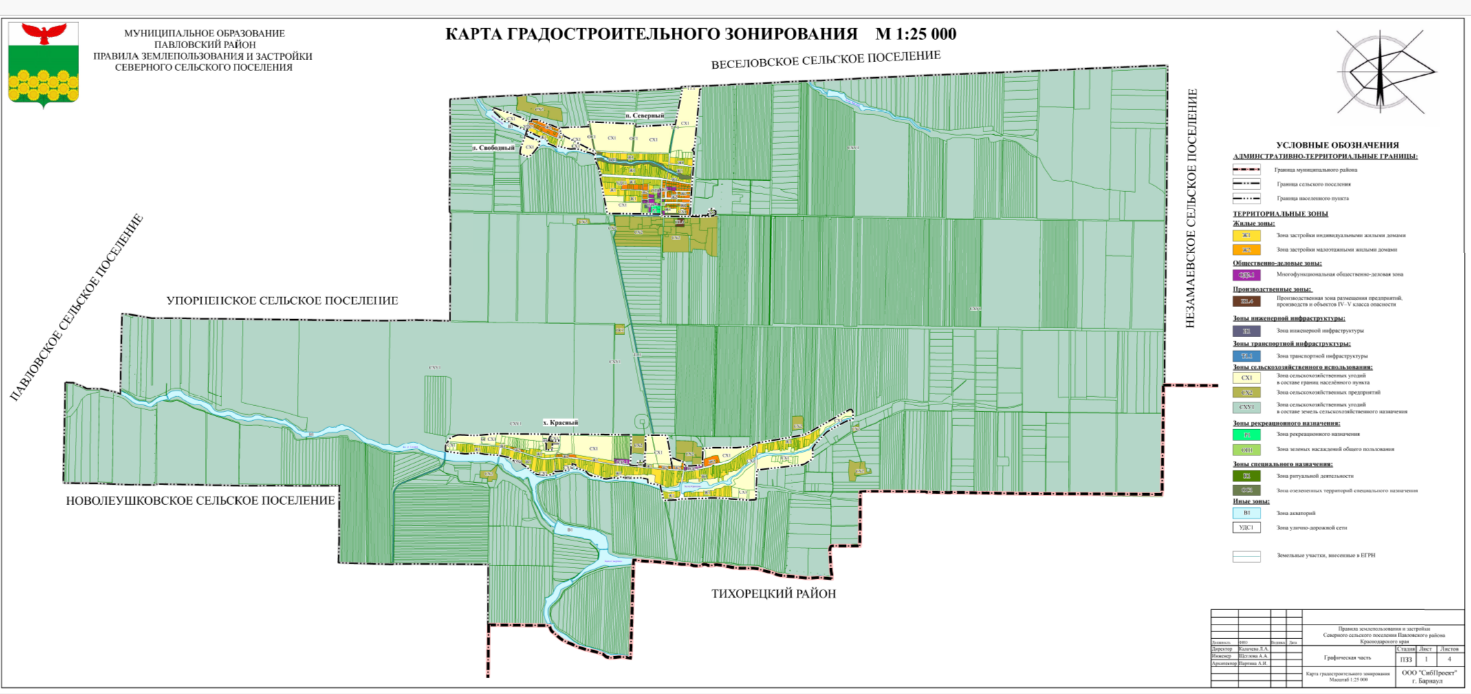
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

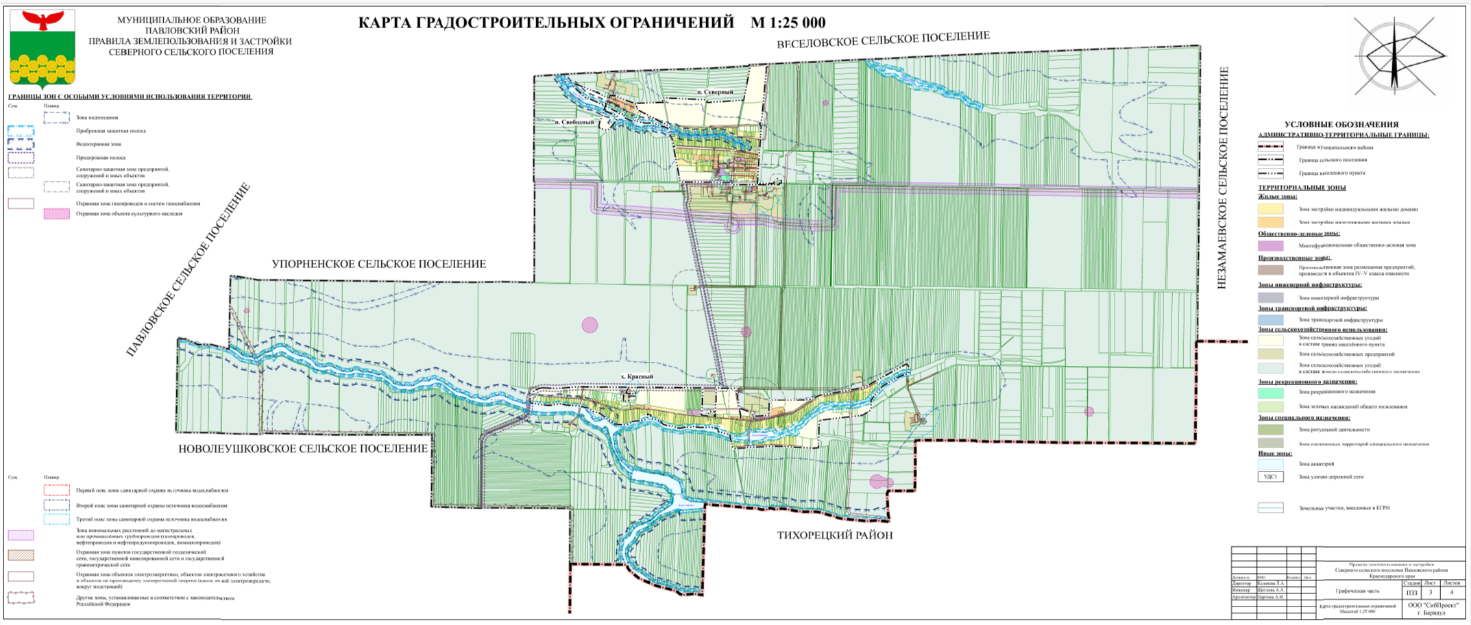
**2024**

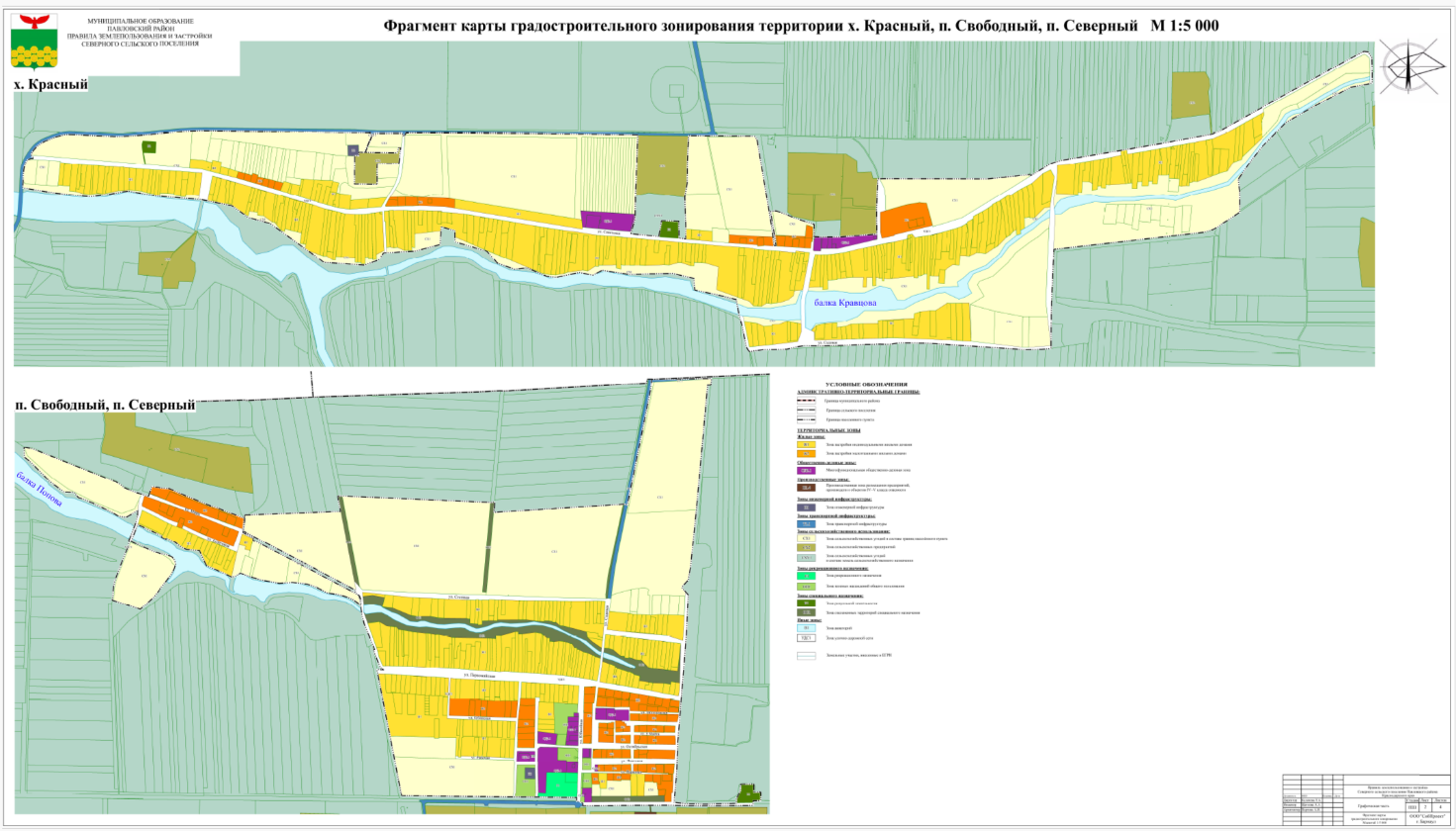
**РАЗДЕЛ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

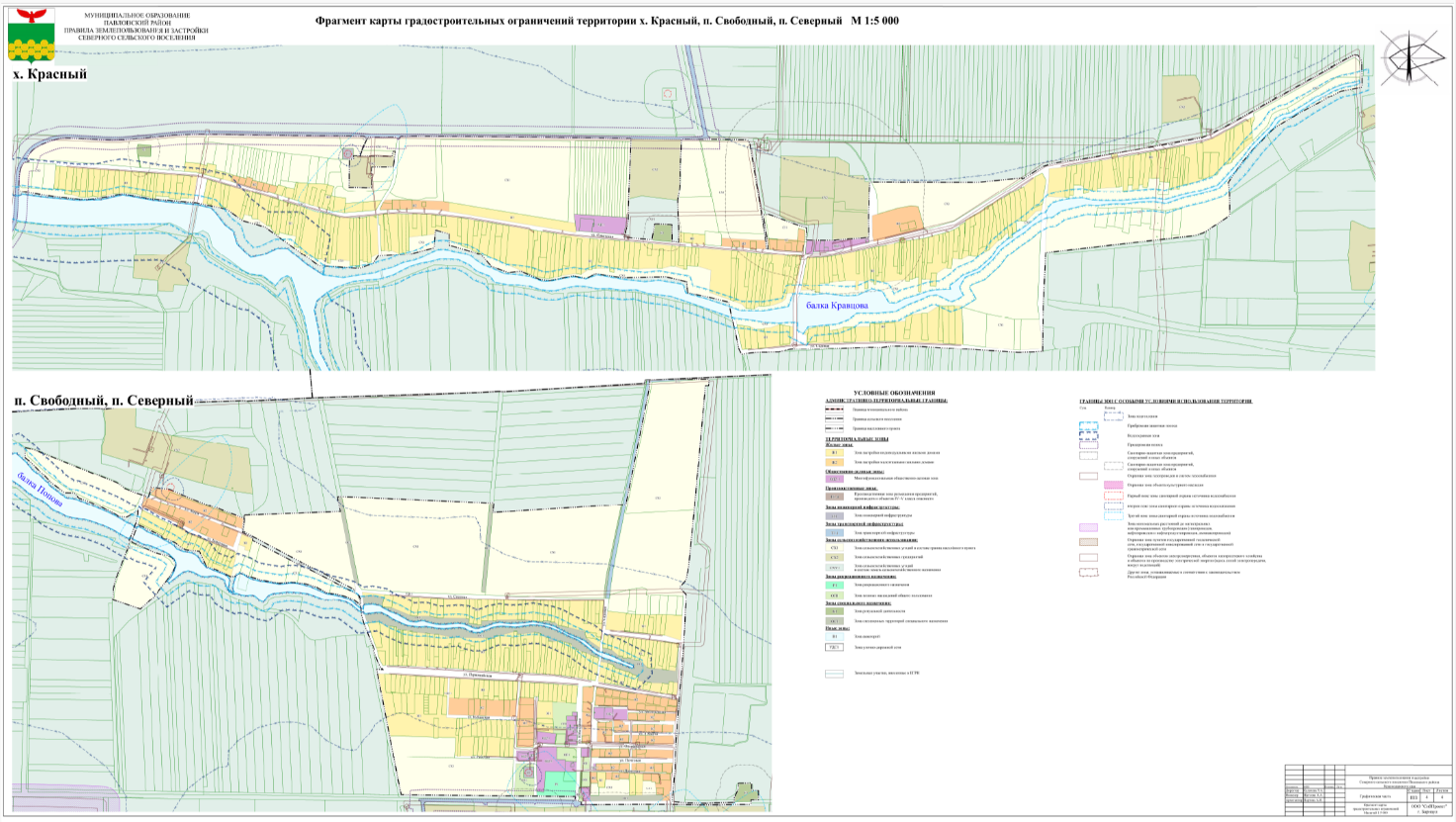
**Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения Павловского района**

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

****

****

****

****

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

НастоящимиПравиламиустанавливаютсяследующиевидытерриториальныхзоннатерритории Северногосельскогопоселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовыеобозначениятерриториальныхзон | Наименованиетерриториальныхзон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | |
| Ж1 | Зона застройкииндивидуальнымижилымидомами |
| Ж2 | Зона застройкималоэтажнымижилымидомами |
| ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | |
| ОД2.1 | Многофункциональнаяобщественно-деловаязона |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕЗОНЫ: | |
| П1.4 | Производственная зонаразмещенияпредприятий,производств иобъектовIV–Vкласса опасности |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| И1 | Зонаинженернойинфраструктуры |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| Т1.1 | Зонатранспортнойинфраструктуры |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственныхугодий в составе границ населенного пункта |
| СХ2 | Зонасельскохозяйственныхпредприятий |
| СХУ1 | Зона сельскохозяйственныхугодий в составе земельсельскохозяйственногоназначения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГОНАЗНАЧЕНИЯ: | |
| Р1 | Зонарекреационногоназначения |
| ОП1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| К1 | Зонаритуальнойдеятельности |
| ОС1 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| ИНЫЕ ЗОНЫ: | |
| УДС1 | Зонаулично-дорожнойсети |
| В1 | Зонаакваторий |

# 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м на один блок.. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок. Минимальная площадь земельного участка 100 кв. м. на один блок. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 6. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 1,5 м. |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов - 3м.. |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 14. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

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

Общие требования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

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

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

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м на один блок.. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок.. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.. |
| 5. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 6. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
|
| 4. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 5. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 1,5 м. |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |

## Особенности применения градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

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

Общие требования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

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

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

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 4. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 6. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 7. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 8 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 1,5 м. |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 11. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 13. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
|
|
|
|
|
|
|
| 15. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 16. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 30 м. |
| Предельное количество этажей – 4 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 17. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 18. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 19. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 20. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 21. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 22. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 23. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 24. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 25. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 26. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 27. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортнойи 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 |
| 28. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 36 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |

## Особенности применения градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Общие требования:

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

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

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

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

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

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

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7. | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 9. | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 10. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 11. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5 м. |
|
|
|
|
|
|
| 4. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 5. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3. | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 6. Зона транспортной инфраструктуры (Т1.1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 1 этаж. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%;  - 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
|
| 5. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| 9. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м.. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
| 3. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.  Предельное количество этажей – 5 этажей (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м..  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. |
|
|
|
|
|
|
| 4. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения, за исключением объектов торговли: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов торговли: 1,5 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
Общие требования:  
При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.  
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 7. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 11. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 2. | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.  
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 8. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
|
|
| 4. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 5. | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 3 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3 м.. |
| 6. | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 7. | Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 8. | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9. | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 11. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 12. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 13. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
| 15. | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.  Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
|
|
|
|
|
|
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 17. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства. |
| 18. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 21. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь):  - 300 кв.м;  - 12 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 7000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:  
1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.  
2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;  
3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.  
Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.  
Общие требования:  
При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.  
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:   
- в границах территорий общего пользования;   
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.   
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.   
Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.  
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6. | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 7. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| 8. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 10. Зона рекреационного назначения (Р1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 5. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Предельное количество этажей – 5 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3. |
| 6. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 7. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| Предельное количество этажей – 3 этажа. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 9. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |
| 10. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 11. Зона зеленых насаждений общего пользования (ОП1)

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |
| Предельное количество этажей – 2 этажа. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м.. |

## Особенности применения градостроительного регламента

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для данной зоны.  
Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 12. Зона ритуальной деятельности (К1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
|
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов 3м. |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 13. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 5. | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 14. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

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

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

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 2. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

# 15. Зона акваторий (В1)

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

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

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

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

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

## Особенности применения градостроительного регламента

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

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

**РАЗДЕЛ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/7) Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/191) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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

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

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

**Режимы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:**

*Первый пояс – зона строгого режима.*

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

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

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

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

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

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

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

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

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.8. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5.9. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6.2. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3) Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья38. Требования к архитектурно-градостроительномуобликуобъектакапитальногостроительства (длясельскихнаселенныхпунктов)**

|  |  |
| --- | --- |
| Требованияпо ПостановлениюПравительстваРоссийскойФедерации от 29.05.2023№ 857"Обутверждениитребований к архитектурно-градостроительномуобликуобъектакапитальногостроительства и Правилсогласованияархитектурно-градостроительногообликаобъектакапитальногостроительства" | Соответствующие  пункты  вдокументе |
| Требованиякобъемно-пространственнымхарактеристикамобъектовкапитальногостроительстваустанавливаютсяпутем перечисления архитектурныхрешенийобъектовкапитального строительства,определяющихихразмер,форму,функциональноеназначение и местоположение в границахземельногоучастка. | Таблица3-5,п.1-5 |
| Требованиякархитектурно-стилистическим характеристикамобъектовкапитальногостроительстваустанавливаютсяпутем перечисленияхарактеристикэлементовфасадов, а такжеэлементовиныхнаружныхчастейобъектовкапитальногостроительства и иххарактеристик. | Таблица3-5, п. 6-12 |
| Требованияк цветовымрешениямобъектовкапитальногостроительстваустанавливаются путем перечисленияцветов иоттенков для отделкиихфасадов с указаниемпалитры. | Таблица6-10, п. 1 |
| Требованиякотделочным и (или)строительнымматериаламобъектов капитальногостроительстваустанавливаютсяпутем перечисления материалов для отделкифасадов и приемов улучшениядекоративныхкачествфасадовобъектовкапитальногостроительства. | Таблица6-10, п. 2 |
| Требованиякразмещениютехнического и инженерногооборудованияна фасадах и кровляхобъектов капитальногостроительстваустанавливаются путем перечисления техническихустройств(втом числевентиляцииикондиционирования воздуха,газоснабжения,освещения,связи,видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративныхкачествфасадов объектовкапитальногостроительства при размещениитакогооборудования. | Таблица6-10, п. 3 |
| Требованияк подсветкефасадов объектовкапитальногостроительстваустанавливаются путем перечисленияархитектурныхприемов внешнегоосвещения их фасадов и цветов, а такжеоттенков такогоосвещенияс указаниемпалитры. | Таблица6-10, п. 4 |

**Основныепонятия,используемыев документе:**

Блок-секция-самостоятельныйвконструктивномотношенииобъемно-планировочныйэлементздания,ограниченныйнаружнымистенамиили(и) деформационнымишвами.

Второстепенныйфасад- фасад здания, не подходящийпод определение главногофасада.

Высотаздания-высотаобъектакапитальногостроительства,котораярассчитываетсявметрахотсреднейпланировочнойотметкиземлидоверха парапета плоскойкровли, карниза (свеса)скатной кровлииликонька кровлиприееуклоне выше 30 градусов.

Высотаэтажа-расстояниеотверханижерасположенногоперекрытия(илиполапогрунту)доверхарасположенногонаднимперекрытия(илидо низа стропильныхконструкций для одноэтажногоздания).

Главныйфасад- фасадздания,выходящий на границуучастка,примыкающую к территориям общегопользования.

Колерэлементаздания-цвет,подобранныйпроектомдляопределенногоконструктивногоэлемента.Колерыэлементовзданиявносятсявтаблицуколеров,которая входит в составпроекта.

Непросматриваемаячастьограждения-глухаянепросматриваемаяплоскостьилиплоскостьсширинойзазорамеждуэлементамиогражденияменее ширины элемента.

Отметкавходнойгруппы-разницавметрахмеждуотметкойуровняземли,примыкающейкзданию,строению,сооружениюичистовойотметки отделки пола на входев первыйэтажздания,строения,сооружения.

Первыйэтаж -нижнийнадземныйэтаж,доступный для входа с прилегающей территории.

Процентостекленияпервогоэтажа-долясветопрозрачныхконструкцийотобщейплощадифасадапервогоэтажа,выходящегонаграницуучастка,примыкающею к Второстепенныйфасад территориям общегопользования.

Текстура - визуальное свойство поверхности,которое передает информацию о структурематериала.

Типовой этаж- этажздания,планировочное иконструктивное решение которого неоднократноповторяется по высотездания.

Уличныйфронт**-**фронтальнаяграницазастройкинауровненижнихэтажейзданийилиограждений,обращеннаяктерриториямобщегопользования(улицы и дороги, площадии пр.),сформированнаявертикальнымиэлементамизастройки.

Фактура -внешнее строение поверхностиматериала с ее характерным рельефом.

Элементывходныхгрупп-козырьки,навесы(втомчислеихнесущиеконструкции-приналичии),лестницы,площадки,ступени,вслучаеорганизациивыступающейвходнойгруппы-стены.

**Обоснованиевыборавидов разрешенного использования (далее ВРИ):**

Для регламентированияАГО выбраныВРИсвозможностью размещения объектов капитальногостроительства,формирующихобликгородскихкварталов.

**ВключаемыеВРИ**

2.1.1 Малоэтажнаямногоквартирнаяжилаязастройка

2.3 Блокированнаяжилаязастройка

* 1. Среднеэтажнаяжилаязастройка
  2. Многоэтажнаяжилаязастройка(высотнаязастройка)
  3. Обслуживание жилойзастройки

2.7.1 Хранение автотранспорта

* + 1. Предоставление коммунальныхуслуг
    2. Административныезданияорганизаций,обеспечивающихпредоставление коммунальныхуслуг
    3. Дома социальногообслуживания
    4. Оказание социальнойпомощинаселению
    5. Оказаниеуслуг связи
    6. Общежития

3.3 Бытовоеобслуживание

* + 1. Амбулаторно-поликлиническоеобслуживание
    2. Стационарное медицинскоеобслуживание
    3. Медицинские организацииособогоназначения
    4. Дошкольное, начальное и среднееобщее образование
    5. Среднее и высшеепрофессиональноеобразование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.8.1 Государственноеуправление

3.8.2 Представительскаядеятельность

* + 1. Проведение научныхисследований
    2. Проведение научныхиспытаний
    3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
    4. Приюты для животных
  1. Деловоеуправление
  2. Объекты торговли (торговыецентры, ТРЦ и др.)
  3. Рынки
  4. Магазины
  5. Банковская и страховаядеятельность
  6. Общественное питание
  7. Гостиничное обслуживание

4.8.2 Проведение азартныхигр

* + - 1. Обеспечение дорожного отдыха
      2. Автомобильныемойки
      3. Ремонтавтомобилей

4.10 Выставочно-ярмарочнаядеятельность

5.1.2 Обеспечение занятий спортом впомещениях

5.2.1 Туристическое обслуживание

6.9 Склад

6.12 Научно-производственная деятельность

8.3 Обеспечение внутреннегоправопорядка

9.2 Курортнаядеятельность

9.2.1 Санаторнаядеятельность

**Распределение включаемыхВРИ по группам**(такойспособспособствуетунификациитребований к АГО, касающихсяцветовыхи отделочныхрешений):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирныежилые | Социальные | Общественные |  | Обслуживающие |
| 2.1.1  Малоэтажнаямногоквартирнаяжилаязастройка  2.3  Блокированнаяжилаязастройка  2.5  Среднеэтажная жилаязастройка  2.6  Многоэтажнаяжилаязастройка(высотнаязастройка) | 2.7 Обслуживаниежилойзастройки  3.2.1 Дома социальногообслуживания  3.2.4 Общежития   * + 1. Амбулаторно-поликлиническоеобслуживание     2. Стационарноемедицинскоеобслуживание     3. Медицинскиеорганизацииособогоназначения     4. Дошкольное, начальное и среднееобщее образование     5. Среднее и высшеепрофессиональное образование | 3.6.1 Объектыкультурно-досуговойдеятельности   * + 1. Государственноеуправление     2. Представительскаядеятельность     3. Проведениенаучныхисследований     4. Проведениенаучныхиспытаний   3.10.1 Амбулаторноеветеринарноеобслуживание   * 1. Деловоеуправление   2. Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ идр.)   3. Рынки   4. Магазины   5. Банковская и страховаядетельность   6. Общественное питание   7. Гостиничное обслуживание | 4.8.2 Проведениеазартныхигр  4.10 Выставочно-ярмарочнаядеятельность  5.1.2 Обеспечениезанятийспортом в помещениях  5.2.1 Туристическоеобслуживание  6.12 Научно-производственнаядеятельность  8.3 Обеспечениевнутреннегоправопорядка  9.2 Курортнаядеятельность  9.2.1 Санаторнаядеятельность | 2.7.1 Хранениеавтотранспорта   * + 1. Предоставлениекоммунальныхуслуг     2. Административныезданияорганизаций,обеспечивающихпредоставление коммунальныхуслуг     3. Оказаниесоциальнойпомощинаселению     4. Оказаниеуслугсвязи   3.3 Бытовоеобслуживание  3.10.2 Приютыдляживотных   * + - 1. Обеспечениедорожногоотдыха       2. Автомобильныемойки       3. Ремонтавтомобилей   6.9 Склад |

**Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическимхарактеристикамзданий,строений и сооружений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиепараметра | 2.1.1  Малоэтажнаямногоквартир-ная жилая застройка | 2.3  Блокирован-ная жилая застройка | 2.5  Среднеэтаж-ная жилая застройка | 2.6  Многоэтажнаяжилая застройка (высотная застройк  а) | 2.7  Обслуживаниежилой застройки | 2.7.1  Хранение автотранспорта | 3.1.2  Административ-ныезданияорганизаций, обеспечивающихпредоставлениекоммунальныхуслуг | 3.2.1  Дома социального обслуживания | 3.2.2  Оказание социальной помощинаселени ю | 3.2.3  Оказаниеуслугсвязи | 3.2.4  Общежития |
| 1 | Максимальныйотступзданий,строений,сооружений,формирующихуличныйфронт, открасныхлиний\*\*, м | - | - | - | - | \* | - | \* | - | \* | \* | \* |
| 2 | Минимальная высотаздания вдольУДС, м | - | - | 4,25 | 4,25 | 4,25 | - | 3,95 | 3,95 | 3,95 | - | 3,95 |
| 3 | Минимальныйпроцентзастроенностиуличного | 50 | 50 | 50 | 50 | - | - | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | фронта,% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Минимальная высотатиповогоэтажа,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 высотапервогоэтажазданий\*\*\*,м | - | - | 3,5 | 3,5 | 3,5 | - | 3,2 | 3,2 | 3,2 | - | 3,2 |
| 6 | Минимальныйпроцентостекления фасадапервогоэтажа\*\*\*,% | 30 | - | 30 | 30 | 30 | - | 30 | - | 30 | - | 30 |
| 7 | Минимальная высотаоконныхпроемовпервыхэтажей\*\*\*, м | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | - | 1,8 | - | 1,8 |
| 8 | Максимальныйуклонкровли,градусов | - | - | 30 | 15 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальнаяотметкавходнойгруппы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальныйвыступконсольныхэлементовзаконтурнаружных стенздания,строения исооружения, м | 1,2 | 1,2 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 0,4 | 1,2 |
| 11 | Максимальнаяобщаявысотаогражденийземельногоучастка отуровняземли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | - | 1,5 |
| 12 | Максимальнаявысотанепросматриваемойчасти | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | - | 0,45 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | огражденийземельногоучастка\*\*\*, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

* показательпринимаетсякакотступна 3 м от минимальногоотступазданий,строений,сооруженийот красныхлинийпокаждойтерриториальной зонеотдельно, всоответствии с ПЗЗМО;

\*\* нерегламентируется:

* + в случаеналичияна земельномучастке зонс особыми условиями использования территории,запрещающихразмещениеобъектовкапитальногостроительства всоответствии с требованием;
  + в случаеразработкипроектапланировкинатерриторию;
  + для зданийвысотой более 18м, выходящихнаграницуучастка,примыкающую ксуществующейУДС;
  + придлине границыучасткавдолькраснойлиниименее25 м;

\*\*\* параметрдействует на фасады и ограждения,выходящие на границуучастка,примыкающуюк территориямобщегопользования;

\*\*\*\* не регламентируетсяпридлинеучасткавдолькрасныхлиний от0до 54м, от55 до92 м-60%, от93 м-70% (по каждойсторонеучастка).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиепараметра | 3.3  Бытовоеобслужива-ние | 3.4.1  Амбулаторно-поликлини- ческоеобслуживание | 3.6.1  Объектыкультурно- досуговой деятельности | 3.8.1  Государствен- ноеуправление | 3.8.2  Представи- тельскаядеятельность | 3.9.2  Проведениенаучныхисследований | 3.9.3  Проведениенаучныхиспытаний | 3.10.1  Амбулаторноеветеринарноеобслуживание | 3.10.2  Приютыдляживотных | 4.1  Деловоеуправление | 4.2  Объектыторговли(торговыецентры,торгово-развлека  -  тельныецентры(комплексы) | 4.3  Рынки | 4.4  Магазины |
| 1 | Максимальныйотступзданий,строений,сооружений,формирующихуличныйфронт, от | - | - | - | - | - | \* | \* | \* | \* | - | - | \* | - |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | красныхлиний\*\*, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Минимальная высотаздания вдольУДС, м | - | 3,95 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | - | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3 | Минимальныйпроцентзастроенностиуличногофронта,% | \*\*\*\* | - | **-** | - | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 4 | Минимальнаявысотатиповогоэтажа,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 высотапервогоэтажазданий\*\*\*, м | - | 3,2 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | - | 3,5 | 4,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6 | Минимальныйпроцентостекленияфасадапервогоэтажа\*\*\*,% | - | - | **-** | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | - | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 7 | Минимальная высотаоконныхпроемовпервыхэтажей\*\*\*, м | - | - | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 |
| 8 | Максимальныйуклонкровли,градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальнаяотметкавходнойгруппы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | - | - | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальныйвыступконсольныхэлементовзаконтур | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | наружных стенздания,строения исооружения, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Максимальнаяобщаявысотаогражденийземельногоучасткаот уровняземли\*\*\*,м | - | 1,5 | - | - | - | - | - | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - |
| 12 | Максимальнаявысотанепросматриваемойчасти огражденийземельногоучастка\*\*\*, м | - | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - |

* показательпринимаетсякакотступна 3 м от минимальногоотступазданий,строений,сооруженийот красныхлинийпокаждойтерриториальной зонеотдельно, всоответствии с ПЗЗМО;

\*\* нерегламентируется:

* + в случаеналичияна земельномучастке зонс особыми условиями использования территории,запрещающихразмещениеобъектовкапитальногостроительства всоответствии с требованием;
  + в случаеразработкипроектапланировкинатерриторию;
  + для зданийвысотой более 18м, выходящихнаграницуучастка,примыкающую ксуществующейУДС;
  + придлине границыучасткавдолькраснойлиниименее 25 м;

\*\*\* параметрдействует на фасады и ограждения,выходящие на границуучастка,примыкающуюк территориямобщегопользования;

\*\*\*\* не регламентируетсяпридлинеучасткавдолькрасныхлиний от0до 54м, от55до92 м -60%, от93 м-70% (по каждойсторонеучастка).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиепараметра | 4.5  Банковская и страховая деятельн | 4.6  Общественноепитание | 4.7  Гостиничноеобслуживание | 4.8.2  Проведениеазартных игр | 4.9.1.2  Обеспечениедорожного отдыха | 4.9.1.3  Автомобиль-ныемойки | 4.9.1.4  Ремонтавтомобилей | 4.10  Выставочно- ярмарочная деятельн | 5.1.2  Обеспечениезанятийспортом в | 5.2.1  Туристичес-коеобслуживание | 6.12  Научно-произво  дст-веннаядеятельн | 8.3  Обеспечениевнутреннего правопо- | 9.2.1  Санаторнаядеятельность |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ость |  |  |  |  |  |  | ость | помещениях |  | ость | рядка |  |
| 1 | Максимальныйотступзданий,строений,сооружений,формирующихуличныйфронт, открасныхлиний\*\*, м | - | - | - | \* | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Минимальная высотаздания вдольУДС, 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 | Минимальныйпроцентзастроенностиуличногофронта,% | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | - | - |
| 4 | Минимальная высотатиповогоэтажа,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 высотапервогоэтажазданий\*\*\*, 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 | Минимальныйпроцентостекленияфасадапервогоэтажа\*\*\*,% | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | - | - | 40 | - | 40 | 40 | - | 40 |
| 7 | Минимальная высотаоконныхпроемовпервыхэтажей\*\*\*, м | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | - | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 |
| 8 | Максимальныйуклонкровли,градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | - | - | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | отметкавходнойгруппы, м |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Максимальныйвыступконсольныхэлементовзаконтурнаружных стенздания,строения исооружения, м | 0,4 | 0,4 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 |
| 11 | Максимальнаяобщаявысотаогражденийземельногоучастка отуровняземли\*\*\*, м | - | 1,5 | 1,5 | - | - | - | - | - | - | 1,5 | - | - | 1,5 |
| 12 | Максимальнаявысотанепросматриваемойчасти огражденийземельногоучастка\*\*\*, м | - | 0,45 | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | - | - | 0,45 |
| 12 | Максимальнаявысотанепросматриваемойчастиогражденийземельногоучастка\*\*\*,м | - | 0,45 | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | - | - | 0,45 |

\* показательпринимаетсякакотступна 3 м от минимальногоотступазданий,строений,сооруженийот красныхлинийпокаждойтерриториальной зонеотдельно, всоответствиис ПЗЗМО;

\*\* нерегламентируется:

* + в случаеналичияна земельномучастке зон с особыми условиями использования территории,запрещающихразмещениеобъектовкапитальногостроительствав соответствии с требованием;
  + в случаеразработкипроектапланировкинатерриторию;
  + для зданийвысотой более 18м, выходящихнаграницу участка,примыкающую ксуществующейУДС;
  + придлине границыучасткавдолькраснойлиниименее 25 м;

\*\*\* параметрдействует на фасады и ограждения,выходящие на границуучастка,примыкающуюк территориямобщегопользования;

\*\*\*\* не регламентируетсяпри длине участкавдолькрасныхлиний от0до 54м, от55 до92 м-60%, от93 м-70% (по каждойсторонеучастка).

Примечания:

1. Параметры,касающиеся первыхэтажейздания, аименноминимальная высотапервогоэтажа,минимальныйпроцентостекления фасада первогоэтажа,

минимальная высотаоконных проемовпервыхэтажей,максимальнаяотметкавходнойгруппы, не регламентируются в случаекрупнопанельногодомостроения.

1. Высотанепросматриваемой части огражденийрассчитывается с учетом высотыопорыограждения, если ширинаопорыбольшевысотынепросматриваемойчасти.

Требованияк внешнемуобликуфасадов объектовВРИ2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, относящихся кгруппе**“Многоквартирныежилые”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Конструк- тивныйэлемент | Требования | |
| 1 | Требованияк цветовымхарактеристикамзданий,строенийи сооружений | 1.1  Стены | * 1.1.1Вцветовомрешенииоблицовочныхматериаловкаждойблок-секцииобъекта(заисключениемплощадиостекления)разрешаетсяиспользовать1оттеноквкачествеосновногоцветаинеболеедвух-вкачестведополнительныхцветов.Основнойоттенокдолженбытьиспользованнабольшейчастиплощадифасада,дополнительные -суммарнонаменьшейчасти. * 1.1.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствии с разрешенными к использованиюRAL:   - основныеоттенки-9010,150-5,9001,160-3,160-5,  0609010,0709010,0609005,1013,840-2,1008005,11080  10,7032,1207005,840-1,120-5,1015,310-1,9002,0808005,  0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1608005,160  7005,06080 20,04080 10,0808010,0708020, 780-4,08080  20,1001,0807030,0857020,0607010,0507020,0707010,  1019, 05060 10;  - дополнительныеоттенки- 9010, 070 90 20, 1014,  1000,0708020,0208005,7035,1808005,1408010,13070  10,18070 05,1002,0707030,0507020,3407005,0006500,  0407010,3606005,0606020,1011,0757020,1020,07560  20,7004,1406005,7030,0606005,0706010,0405020,  7048,7037,7001,7034,7033,0605030,0705020,0405030,  1036,7036,7039,0605005,0505010,8025,8002,0304030, | * 1.1.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральным цветом этихматериалов. * 1.1.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностейдолжноосуществлятьсявсоответствиисколеромотделкиэтихповерхностей. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 050 40 30,7002, 7003,7005, 7009, 7015,8028. |  |  |
|  |  | 1.2  Окна | * 1.2.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,1002, 7010, 7011,7024, 7026,820-5, 7021, 8014,9005. |  | * 1.2.2Всеэлементыокон(заисключениемстекла)должнывыполнятьсявединомцветовомрешении.Допускаетсяприменениеразныхцветовдляразныхпоназначениюгрупппроемов(окнажилыхпомещений,витриныкоммерческихпредприятий). |
|  |  | 1.3  Остекление | * 1.3.1Недопускаетсяиспользованиецветного(тонированноговмассе),непросматриваемогозеркальногоостекления. * 1.3.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявнейтральных\* и серыхоттенкахстекла.\*\* |  | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальнойпрозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьс учетом каталогапроизводителя. |
|  |  | 1.4  Цоколь | * 1.4.1Предусмотретьцветовоерешение,соответствующееодномуизколеровэлементовздания(стен,перекрытий,элементовокон,ограждений). * 1.4.2ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5,9001,160-3,160-5,0609010,0709010,0609005,1013,840-2,1008005,1108010,7032,1207005,840-1,120-5,1015,310-1,9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1608005,1607005,0608020,0408010,0808010,0708020,780-4,0808020,1001,0807030,0857020,06070 10,050 7020,0707010,1019,0506010, 0709020,1014,1000,0708020,0208005,7035,1808005,1408010,1307010,1807005,1002,0707030,0507020,3407005,0006500,0407010,3606005,0606020,1011,0757020,1020,0756020,7004,1406005,7030,0606005,0706010,0405020,7048,7037,7001,7034,7033,0605030,0705020,0405030,1036,7036,7039,0605005,0505010,8025,8002,030 40 30,050 4030, 7002, 7003, 7005,7009, 7015,8028. |  | * 1.4.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральным цветом этихматериалов. * 1.4.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностейдолжноосуществлятьсявсоответствиисколеромотделкиэтихповерхностей. |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:7045,8028, 820-5, 7024, 8004,3005, 9006,8011, 3007,7021. |  | * 1.5.2Всеэлементыкровли,заисключениемфункциональныхэлементовэксплуатируемойкровли(озеленение,детскиеплощадки,террасы и др.),должнывыполняться в единомцветовомрешении. |
|  |  | 1.6  Элементы | * 1.6.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5,9001,160-3,160-5,0609010,0709010,0609005, |  | * 1.6.2ДопускаетсяиспользоватьодинизследующихакцентныхоттенковRAL:9010,0859030,0808040,2107010,0507030,0607040,0707040,0757050,3012,2807010,6033,5014, |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | входных групп | 1013,840-2,1008005,1108010,7032,1207005,840-1,120-  5,1015,310-1,9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,  830-1,2408005,1608005,1607005,0608020,0408010,  0808010,0708020,780-4,0808020,1001,0807030,08570  20,06070 10,050 7020,0707010,1019,0506010, 0709020,  1014,1000,0708020,0208005,7035,1808005,1408010,  1307010,1807005,1002,0707030,0507020,3407005,  0006500,0407010,3606005,0606020,1011,0757020,  1020,0756020,7004,1406005,7030,0606005,0706010,  0405020,7048,7037,7001,7034,7033,0605030,0705020,  0405030,1036,7036,7039,0605005,0505010,8025,8002,  030 40 30,050 4030, 7002, 7003, 7005,7009, 7015,8028. | 5024,2305010,0506040,2003,240-2,1606020,0405040,03050  30, 8001, 6010,6011,8023, 5000, 18040 15,6028, 8015.   * 1.6.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральным цветом этихматериалов. |
| 1.7  Ограждения | * 1.7.1Вогражденияхбалконов,лоджий,парапетовипрочихэлементовзданияпредусмотретьцветовоерешение,соответствующееодномуизколеровэлементовздания(стен,элементовокон). * 1.7.2ВогражденииземельногоучасткацветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,9001,7032,9006,1019,7004,7005,7024,8028,6003,6020,7016,8017,9005. | * 1.7.3Дляограждений,выполненныхизлатуниилипокрытыхимитациейлатуни, а также для ограждений,выполненныхизкортена,допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRALвпользунатуральногоцветаматериала. * 1.7.4Цветовоерешениеограждений,выполненныхизстекла,должноосуществляться внейтральных\* и серыхоттенках.\*\*   \*Нейтральныйоттенокстекла–этостеклосмаксимальнойпрозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьс учетом каталогапроизводителя. |
| 2 | Требованияк отделочнымматериаламфасадовзданий,строенийи сооружений | 2.1  Стены | * 2.1.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчасти площадифасада. * 2.1.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускаетсяиспользоватьдляпанелейпропорциименее1:2.Вотделкефасадовнедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления). * 2.1.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчастиплощадифасада. | * 2.1.4Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствовать импофактуре. * 2.1.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральным камнем. * 2.1.6Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),профилированный лист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба”и “короед”. |
| 2.2  Окна | * 2.2.1 Не допускается облицовка откосовкерамическойплиткой,а такжеприменениена откосах | * 2.2.2Всеэлементыокон(заисключениемстекла)должнывыполнятьсявединомматериале.Допускаетсяприменениеразных |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | системынавесногофасада(заисключениемсистемы сиспользованиемпанелей,имитирующихнатуральныематериалы). | материаловдляразныхпоназначениюгрупппроемов(окнажилыхпомещений,витриныкоммерческихпредприятий). |
|  |  | 2.3  Остекление | * 2.3.1Недопускаетсяустановкадверных заполненийсостеклениемменее70%полотна(заисключениемдверныхпроемов к техническим помещениям). * 2.3.2Приостеклениибалконовилоджийнедопускается устройствоглухихпластиковыхполотен. | * 2.3.3Недопускаетсяиспользованиетонированноговмассе,атакженепросматриваемогозеркальногоостекления. |
|  |  | 2.4  Цоколь | * 2.4.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоваться набольшейчасти площадицоколя. * 2.4.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускаетсяиспользоватьдляпанелейпропорциименее1:2.Вотделкецоколянедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления). * 2.4.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должны применяться наменьшейчастиплощади цоколя. * 2.4.4Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. | * 2.4.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральным камнем. * 2.4.6Длянавесовикозырьковкприямкамнедопускаетсяиспользовать:профилированныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат(заисключениеммонолитного). * 2.4.7Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьковинавесов к приямкам. * 2.4.8Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),профилированный лист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба”и “короед”. |
|  |  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,ПВХ-панели,шифер,фанеру,вагонку. |  |
|  |  | 2.6  Элемен ты входных групп | * 2.6.1Длянавесовикозырьковнедопускаетсяиспользовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,шифер,фанеру,вагонку,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба” и “короед”. * 2.6.2Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьков и навесов. * 2.6.3 Для лестниц,площадок,ступенейне | * 2.6.4 Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствовать импофактуре * 2.6.5 Недопускается окраскаповерхностей,облицованныхнатуральным камнем. * 2.6.6 Необходимопредусматриватьпридверныегрязезащитныесистемы. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | допускается использовать: материалы с классомпротивоскольжения менееR12, резиновуюплитку. |  |
|  | 2.7  Ограждения | * 2.7.1Дляогражденийучастка, а такжебалконовипарапетовнедопускаетсяиспользовать:профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,стекломагнезитовыелисты,фанеру,вагонку. | * 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должнысоответствовать импофактуре. |
| 3 | Требованиякразмещениютехнического иинженерногооборудованиянафасадахзданий,строений исооружений | * 3.1Элементысистемкондиционирования(наружныеблокисистемкондиционированияивентиляции,отверстиядля монтажабризера), а такжеантенныдолжны: * размещатьсяупорядоченно,спривязкойкархитектурномурешениюфасадаиединойкомпозиционной(вертикальной,горизонтальной)системеосей; * размещатьсясиспользованиемстандартныхконструкцийкрепленияис использованиеммаскирующихограждений(решеток,жалюзи,корзин); * оснащатьсякабель-каналами,скрытымизафасадомилизамаскированнымивтонколерасоответствующейплоскостифасада. * 3.2Дляэлементовсистемкондиционированиянеобходимопредусматриватьскрытоеорганизованноеводоотведение. * 3.3 Размещение элементов системкондиционирования допускается: * накровлеобъекта(крышныекондиционерысвнутреннимивоздуховодными каналами); * внижнейчастиоконныхпроемов,вокнахподвальногоэтажа без выходазаплоскостьфасада; * впростенкахмеждуоконнымиидвернымипроемами; * навсехфасадах,брандмауэрах; * налоджиях и балконах. | * 3.4Размещениеэлементовсистемкондиционированиянедопускается: * воконныхидверныхпроемахсвыступаниемзаплоскостьфасада; * надпешеходнымитротуарами. * 3.5Маскирующиеограждениядолжныиметьокраску,соответствующуюодномуизколеровэлементовздания(стен,перекрытий,элементовокон,цоколя). * 3.6Цветовоерешениеэлементовсистемынаружноговодоотведения(водосточныетрубы,желоба)должноосуществляться втон соответствующейплоскостистены. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Требованиякподсветкефасадовзданий,строений исооружений | * 4.1Входныегруппыжилойиобщественнойчастидолжныиметьосвещение. * 4.2Запрещаетсяиспользоватьвподсветкефасадовпиксельную,мигающуюподсветку * 4.3Приборыархитектурнойподсветкидолжнырасполагатьсятакимобразом,чтобыихвыходныеотверстияэкранировалисьсветозащитнымиустройствамиилинеоказывалисьвцентреполязренияводителейипешеходоввглавныхнаправленияхдвижения. | * 4.4Подсветкаосуществляетсясцветовойтемпературой(Тц)в диапазоне2000-2700К. * 4.5 Недопускаетсязасветкаокон жилых помещений,расположенныхвблизизданий, а такжекамервидеонаблюдения. |

Требованияк внешнемуобликуфасадов объектовВРИ2.7, 3.2.1, 3.2.4,3.4.1, 3.4.2, 3.4.3,3.5.1, 3.5.2,относящихся кгруппе**“Социальные”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Конструк- тивныйэлемент |  | Требования |
| 1 | Требованияк цветовым характеристикамзданий,строенийи сооружений | 1.1  Стены | * 1.1.1Вцветовомрешенииоблицовочныхматериаловобъекта(заисключениемплощадиостекления)разрешаетсяиспользовать1оттеноквкачествеосновногоцвета,неболеедвух-вкачестведополнительныхцветовинеболеетрех-вкачествеакцентныхцветов.Основнойоттенокдолженбытьиспользованнабольшейчастиплощадифасада,дополнительные-суммарнонаменьшейчасти.Акцентныйоттенок(приналичии)долженвводитьсядляобоснованноговыделенияархитектурныхэлементовздания(декоративныеэлементы,выступающиеимпосты,фрагментыстен,элементывходныхгрупп и т.д.). * 1.1.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствии с разрешенными к использованиюRAL:   - основныеоттенки-9010,150-5,9001,160-3,160-5,  0609010,0709010,1009305,0859305,0009000,110-1,  1013,840-1,840-2,120-5,1008005,1108010,1015,310-1,  9002,0808005,0958010,9018,830-1,0408010,0808010,  070 80 20,780-4; | - акцентныеоттенки-9010,0859030,1109035,1009040,070  8030,0808040,2808015,2908015,3108015,0408020,0508030,  0708040,1034,0607040,0507030,0507040,0208020,1018,1028,  6027,2107010,2307020,2407025,5012,2807020,3015,0307020,  3012,2003,2012,0506040,3022,0407020,3207015,4009,28070  10,3106015,5024,240-2,6021,3014,1032,0707040,0207010,170  6010,1606020,5014,0406020,0506020,0405010,0605020,040  5040,0305030,0405030,8004,4001,5018,5007,1805015,8001,  8025, 23050 10, 8024.   * 1.1.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов. * 1.1.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | - дополнительныеоттенки- 9010, 070 90 20, 1014,  1000,0708020,0208005,1808005,1408010,1307010,  1807005,1002,0707030,0507020,2608010,3407005,  0006500,0407010,3606005,0606020,1011,0757020,  1020,7004,1406005,7030,7048,7037,2406005,7001,  7034,7033,0605030,0505030,1036,7036,7039,1506010,  7002, 10050 05, 100 50 10, 040 50 20,8002; | Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностейдолжноосуществлятьсяв соответствиисколеромотделкиэтихповерхностей.Поэтажноеделениеторцевымиповерхностямиплитперекрытийдопускаетсяприусловииотделкиплитывтонсоответствующейплоскостистеныфасада. |
|  |  | 1.2  Окна | * 1.2.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,1002, 7010, 7011,7024, 7026,820-5, 7021, 8014,9005. | * 1.2.2Всеэлементыокон(заисключениемстекла)должнывыполнятьсявединомцветовомрешении.Допускаетсяприменениеотличающегосяцветадляоконпервогоэтажаздания. |
|  |  | 1.3  Остекление | * 1.3.1Недопускаетсяиспользованиецветного(тонированноговмассе),непросматриваемогозеркальногоостекления. * 1.3.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявнейтральных\* и серыхоттенках.\*\* | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальнойпрозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьс учетом каталогапроизводителя. |
|  |  | 1.4  Цоколь | * 1.4.1Предусмотретьцветовоерешение,соответствующееколеру стены, примыкающей к цоколю. * 1.4.2ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5, 9001, 160-3,160-5,060 90 10, 070 90 10,10093 05, 0859305,0009000,110-1,1013,840-1,840-2,120-5,1008005,1108010,1015,310-1,9002,0808005,0958010,9018,830-1,0408010,0808010,0708020,780-4,9010,0709020,1014,1000,0708020,0208005,1808005,1408010,1307010,1807005,1002,0707030,0507020,2608010,3407005,0006500,0407010,3606005,0606020,1011,0757020,1020,7004,1406005,7030,7048,7037,2406005,7001,7034,7033,0605030,0505030,1036,7036,7039,1506010,7002, 10050 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. | * 1.4.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов. * 1.4.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностейдолжноосуществляться всоответствии с колеромотделкиэтихповерхностей. |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:7045,8028, 820-5, 7024, 7021. | * 1.5.2Всеэлементыкровли,заисключениемфункциональныхэлементовэксплуатируемойкровли(озеленение,детскиеплощадки,террасыи др.),должнывыполняться в единомцветовомрешении. |
|  |  | 1.6  Элемен | * 1.6.1 ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010, | * 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | тывходных групп | 150-5, 9001, 160-3,160-5,060 90 10, 070 90 10, 10093 05, 085  9305,0009000,110-1,1013,840-1,840-2,120-5,1008005,  1108010,1015,310-1,9002,0808005,0958010,9018,830-  1,0408010,0808010,0708020,780-4,9010,0709020,  1014,1000,0708020,0208005,1808005,1408010,13070  10,1807005,1002,0707030,0507020,2608010,34070  05,0006500,0407010,3606005,0606020,1011,07570  20,1020,7004,1406005,7030,7048,7037,2406005,7001,  7034,7033,0605030,0505030,1036,7036,7039,1506010,  7002, 10050 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.   * 1.6.2ДопускаетсяиспользоватьодинизследующихакцентныхоттенковRAL:9010,0859030,1109035,1009040,0708030,0808040,2808015,2908015,3108015,04080 20, 050 8030, 070 8040, 1034, 06070 40, 050 7030, 050 7040,0208020,1018,1028,6027,2107010,2307020,2407025,5012,2807020,3015,0307020,3012,2003,2012,0506040,3022,0407020,3207015,4009,2807010,3106015,5024,240-2,6021,3014,1032,0707040,0207010,1706010,1606020,5014,0406020,0506020,0405010,0605020,0405040,0305030,0405030,8004,4001,5018,5007,180 50 15,8001, 8025,23050 10, 8024. | композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов. |
|  |  | 1.7  Ограждения | * 1.7.1Цветовоерешениеогражденийэлементовздания,парапетов,атакжеогражденийземельногоучасткадолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,9001,7032,9006,1019,7004,7005, 7024, 8028,6003, 6020, 7016, 8017,9005. * 1.7.2Дляограждений,выполненныхизлатуниилипокрытыхимитациейлатуни,атакжедляограждений,выполненныхизкортена,допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRALвпользунатуральногоцветаматериала. | * 1.7.3Цветовоерешениеограждений,выполненныхизстекла,должноосуществляться внейтральных\* и серыхоттенках.\*\*   \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальнойпрозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьс учетомкаталогапроизводителя. |
| 2 | Требованияк отделочн | 2.1  Стены | * 2.1.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчасти площадифасада. * 2.1.2Приприменениисистемынавесногофасадане | * 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должнысоответствовать импофактуре. * 2.1.5 Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованных |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ымматериаламфасадовзданий,строенийи сооружений |  | допускается использовать для панелейпропорциименее 1:2.Вотделкефасадовнедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления).   * 2.1.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчасти площадифасада. | натуральнымкамнем.   * 2.1.6Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйполикарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурная шуба” и “короед”,глянцевыекерамогранитныеплиты. |
| 2.2  Окна | * 2.2.1Недопускаетсяоблицовкаоткосовкерамическойплиткой,атакжеприменениенаоткосахсистемынавесногофасада(заисключениемсистемысиспользованиемпанелей,имитирующихнатуральныематериалы). | * 2.2.2 Всеэлементыокон(заисключениемстекла)должнывыполняться в единомматериале. |
| 2.3  Остекление | * 2.3.1Недопускаетсяустановкадверныхзаполненийс остеклениемменее70%полотна(заисключениемдверныхпроемов к техническим помещениям). | * 2.3.2Недопускаетсяиспользованиетонированноговмассе,атакженепросматриваемогозеркальногоостекления. |
| 2.4  Цоколь | * 2.4.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчасти площадицоколя. * 2.4.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускается использовать для панелейпропорциименее 1:2.Вотделкецоколянедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления). * 2.4.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчасти площадицоколя. * 2.4.4Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. * 2.4.5 Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральнымкамнем. * 2.4.6Длянавесовикозырьковкприямкам,выходящихнаглавныефасады,недопускаетсяиспользовать:профилированныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат(заисключениеммонолитногополикарбоната). | * 2.4.7Длянавесовикозырьковкприямкам,выходящихнавторостепенныефасады,недопускаетсяиспользовать:металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат(заисключениеммонолитногополикарбоната). * 2.4.8Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьковинавесов к приямкам. * 2.4.9Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйполикарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурная шуба” и “короед”,глянцевыекерамогранитныеплиты. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйилипрофилированныйполикарбонат,ПВХ-панели,шифер,фанеру,вагонку. |  |
|  | 2.6  Элемен ты входных групп | * 2.6.1Длянавесовикозырьковнедопускаетсяиспользовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат(заисключениеммонолитного),шифер,фанеру,вагонку,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба”и“короед”. * 2.6.2Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. | * 2.6.3Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьковинавесов. * 2.6.4Длялестниц,площадок,ступенейнедопускаетсяиспользовать:материалысклассомпротивоскольженияменееR12,резиновуюплитку. * 2.6.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральным камнем. * 2.6.6Необходимопредусматриватьпридверныегрязезащитныесистемы. |
|  | 2.7  Ограждения | * 2.7.1Дляогражденийучастка,атакжебалконов,парапетовипрочихэлементовзданиянедопускаетсяиспользовать:профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,фанеру,вагонку,стекломагнезитовыелисты. | * 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должнысоответствовать импофактуре. |
| 3 | Требованиякразмещениютехнического иинженерногооборудованиянафасадахзданий,строений исооружений | * 3.1Элементысистемкондиционирования(наружныеблокисистемкондиционированияивентиляции,отверстия для монтажабризера), атакжеантенныдолжны: * размещатьсяупорядоченно,спривязкойкархитектурному решениюфасадаиединойкомпозиционной(вертикальной,горизонтальной)системеосей; * размещатьсясиспользованиемстандартныхконструкцийкрепленияисиспользованиеммаскирующихограждений(решеток,жалюзи,корзин); * оснащатьсякабель-каналами,скрытымизафасадомилизамаскированнымивтонколерасоответствующейплоскостифасада. * 3.2Дляэлементовсистемкондиционированиянеобходимопредусматриватьскрытоеорганизованноеводоотведение. * 3.3 Размещение элементов систем | * 3.4Размещениеэлементовсистемкондиционированиянедопускается: * наповерхностиглавныхфасадов; * воконныхидверныхпроемахсвыступаниемзаплоскостьфасада; * надпешеходнымитротуарами. * 3.5Маскирующиеограждениядолжныиметьокраску,соответствующуюодномуизколеровэлементовздания(стен,элементовокон). * 3.6Цветовоерешениеэлементовсистемынаружноговодоотведения(водосточныетрубы,желоба)должноосуществлятьсявтон соответствующейплоскостистены. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | кондиционированиядопускается:   * на кровлеобъекта(крышныекондиционерысвнутреннимивоздуховодными каналами); * в нижней части оконных проемов, в окнахподвальногоэтажа без выходазаплоскостьфасада; * в простенках между оконными и двернымипроемами; * навторостепенныхфасадах,брандмауэрах; * в арочныхпроемах на высоте не менее 3,0м отповерхности земли, |  |
| 4 | Требованиякподсветкефасадовзданий,строений исооружений | * 4.1Входныегруппы,эвакуационныевыходы,указателииинформационныеэлементыдолжныиметьосвещение. * 4.2Запрещаетсяиспользоватьвподсветкефасадовпиксельную,мигающуюподсветку. * 4.3Приборыархитектурнойподсветкидолжнырасполагатьсятаким образом,чтобыихвыходныеотверстияэкранировалисьсветозащитнымиустройствамиилинеоказывалисьвцентреполязренияводителейипешеходоввглавныхнаправленияхдвижения. | * 4.4Подсветкаосуществляетсясцветовойтемпературой(Тц)вдиапазоне2000-2700К. * 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений,расположенныхвблизизданий, а такжекамервидеонаблюдения. |

Требованияк внешнему облику фасадовобъектовВРИ3.6.1,3.8.1,3.8.2, 3.9.2,3.9.3, 3.10.1,4.1,4.2,4.3,4.4,4.5,4.6, 4.7,4.8.2,4.10,5.1.2,5.2.1,6.12,8.3, 9.2,

* + 1. , относящихся кгруппе**“Общественные”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Конструк- тивныйэлемент | Требования | |
| 1 | Требованияк цветовым характеристикам | 1.1  Стены | * 1.1.1Вцветовомрешенииоблицовочныхматериаловобъекта(заисключениемплощадиостекления)разрешаетсяиспользовать1оттеноквкачествеосновногоцвета,неболеедвух-вкачестведополнительныхцветовинеболееодного   -вкачествеакцентногоцвета.Основнойоттенокдолженбыть использованна большейчастиплощадифасада, | * 1.1.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветом |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | зданий,строенийи сооружений | дополнительные-суммарнонаменьшейчасти.Акцентныйоттенок(приналичии)долженвводитьсядляобоснованноговыделенияархитектурныхэлементовздания(декоративныеэлементы,выступающиеимпосты,фрагментыстен,элементывходныхгруппи т.д.).   * 1.1.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствии с разрешенными к использованиюRAL:   - основныеоттенки-9010,150-5,9001,160-3,160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 8005, 110 80  10,7032,1207005,840-1,120-5,1015,310-1,9002,08080  05,0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1608005,  1607005,0608020,0408010,0808010,0708020,780-4,  0808020,1001,0807030,0857020,0607010,0507020,  070 70 10,1019, 050 60 10;  - дополнительныеоттенки- 9010, 070 90 20,1014,  1000,0708020,0208005,1808005,1408010,1307010,  1807005,0507020,0757020,3407005,0006500,04070  10,3606005,0606020,0706030,7004,1406005,7030,  7048,7037,7001,7034,7033,0605030,0505020,0405020,  0606005,0706010,1206005,0756020,0705020,7006,  0505010,7039,1005005,1005010,0905020,1036,7036,  7002, 7003, 8025,070 4010, 7005, 7015,7024,8028;  - акцентныеоттенки-9010,1002,0707030,0607040,  0507030,2807010,1020,0405030,6011,5014,0304030,  8002, 05040 30. | этихматериалов.   * 1.1.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностейдолжноосуществляться всоответствии с колеромотделкиэтихповерхностей. |
|  | 1.2  Окна | * 1.2.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,1002, 7010, 7011,7024, 7026,820-5, 7021, 8014,9005. | * 1.2.2 Всеэлементыокон(заисключениемстекла)должнывыполняться в единомцветовомрешении. |
|  | 1.3  Остекление | * 1.3.1Недопускаетсяиспользованиецветного(тонированноговмассе),непросматриваемогозеркальногоостекления. * 1.3.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявнейтральных\* и серыхоттенкахстекла.\*\* | \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальнойпрозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьс учетом каталогапроизводителя. |
|  | 1.4 | * 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, | * 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Цоколь | соответствующееодномуизколеров элементовздания(стен, перекрытий,элементов окон, ограждений).   * 1.4.2ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5,9001,160-3,160-5,0609010,0709010,0609005,1013,840-2,1008005,1108010,7032,12070 05,840-1,120-5,1015,310-1,9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1608005,1607005,0608020,0408010,080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 7030, 085 7020,0607010,0507020,0707010,1019,0506010,0709020,1014, 1000,07080 20, 0208005,1808005,140 8010,1307010,1807005,0507020,0757020,3407005,0006500,0407010,3606005,0606020,0706030,7004,1406005,7030,7048,7037,7001,7034,7033,0605030,0505020,0405020,0606005,0706010,1206005,0756020,0705020,7006,0505010,7039,1005005,1005010,0905020,1036,7036, 7002, 7003,8025, 070 40 10, 7005,7015,7024,8028. | (натуральных-кирпич,гранитит.д.,иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов.   * 1.4.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностейдолжноосуществляться всоответствии с колеромотделкиэтихповерхностей. |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:7045,820-5, 7024, 8028, 8011,7021. | * 1.5.2Всеэлементыкровли,заисключениемфункциональныхэлементовэксплуатируемойкровли(озеленение,детскиеплощадки,террасы и др.),должнывыполняться в единомцветовомрешении. |
|  |  | 1.6  Элемен ты входных групп | * 1.6.1.ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5,9001,160-3,160-5,0609010,0709010,0609005,1013,840-2,1008005,1108010,7032,12070 05,840-1,120-5,1015,310-1,9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1608005,1607005,0608020,0408010,080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 7030, 085 7020,0607010,0507020,0707010,1019,0506010,0709020,1014, 1000,07080 20, 0208005,1808005,140 8010,1307010,1807005,0507020,0757020,3407005,0006500,0407010,3606005,0606020,0706030,7004,1406005,7030,7048,7037,7001,7034,7033,0605030,0505020,0405020,0606005,0706010,1206005,0756020,0705020,7006,0505010,7039,1005005,1005010,0905020,1036, | * 1.6.2Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранит,иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 7036, 7002, 7003,8025, 070 40 10, 7005,7015,7024,8028. |  |
|  |  | 1.7  Ограждения | * 1.7.1Вогражденияхбалконов,парапетовипрочихэлементовзданияпредусмотретьцветовоерешение,соответствующееодномуизколеров элементовздания(стен, элементовокон). * 1.7.2ВогражденииземельногоучасткацветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,9001,7032,9006,1019,7004,7005,7024,8028,6003,6020,7016,8017,9005. * 1.7.3Дляограждений,выполненныхизлатуниилипокрытыхимитациейлатуни,атакжедляограждений,выполненныхизкортена,допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRALвпользунатуральногоцветаматериала. | * 1.7.4Цветовоерешениеограждений,выполненныхизстекла,должноосуществляться внейтральных\* и серыхоттенках.\*\*   \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальнойпрозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьс учетомкаталогапроизводителя. |
| 2 | Требованияк отделочнымматериаламфасадовзданий,строенийи сооружений | 2.1  Стены | * 2.1.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчасти площадифасада. * 2.1.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускаетсяиспользоватьдляпанелейпропорциименее1:2.Вотделкефасадовнедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления). * 2.1.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчасти площадифасада. * 2.1.4Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. * 2.1.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральнымкамнем. | * 2.1.6Допускаетсяиспользоватьотличающиесядруготдругарешениядляглавныхивторостепенныхфасадов.Решенияглавногофасададолжныдублироватьсянавторостепенныхнаглубинунеменее10метровотграниихстыковки.Основнойцветвторостепенногофасададолженсоответствоватьосновномуцветуглавногофасада. * 2.1.7Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйполикарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурная шуба” и “короед”,глянцевыекерамогранитныеплиты. |
|  |  | 2.2  Окна | * 2.2.1Недопускаетсяоблицовкаоткосовкерамическойплиткой,атакжеприменениенаоткосахсистемынавесногофасада(заисключениемсистемысиспользованиемпанелей,имитирующихнатуральныематериалы). | * 2.2.2 Всеэлементыокон(заисключениемстекла)должнывыполняться в единомматериале. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2.3  Остекление | * 2.3.1Недопускаетсяустановкадверныхзаполненийсостеклениемменее70%полотна(заисключениемдверныхпроемов к техническим помещениям). | * 2.3.2Недопускаетсяиспользованиетонированноговмассе,атакженепросматриваемогозеркальногоостекления. |
|  |  | 2.4  Цоколь | * 2.4.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчасти площадицоколя. * 2.4.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускаетсяиспользоватьдляпанелейпропорциименее1:2.Вотделкецоколянедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления). * 2.4.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчасти площадицоколя. * 2.4.4Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. * 2.4.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральнымкамнем. * 2.4.6 Длянавесовикозырьковкприямкам,выходящихнаглавныефасады,недопускаетсяиспользовать:профилированныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат(заисключениеммонолитногополикарбоната). | * 2.4.7Длянавесовикозырьковкприямкам,выходящихнавторостепенныефасады,недопускаетсяиспользовать:металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат(заисключениеммонолитногополикарбоната). * 2.4.8Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьковинавесов к приямкам. * 2.4.9Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйполикарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурная шуба” и “короед”,глянцевыекерамогранитныеплиты. |
|  |  | 2.5  Кровля | * 2.5.1 Не допускается использовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйилипрофилированныйполикарбонат,ПВХ-панели,шифер,фанеру,вагонку. |  |
|  |  | 2.6  Элемен ты входных групп | * 2.6.1Длянавесовикозырьковнедопускаетсяиспользовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,шифер,фанеру,вагонку,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева),крупныефракцииштукатурки“фактурная шуба” и “короед”. * 2.6.2Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. | * 2.6.3Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьковинавесов. * 2.6.4Длялестниц,площадок,ступенейнедопускаетсяиспользовать:материалысклассомпротивоскольженияменееR12,резиновуюплитку. * 2.6.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованныхнатуральным камнем. * 2.6.6 Необходимопредусматриватьпридверные |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | грязезащитныесистемы. |
|  | 2.7  Ограждения | * 2.7.1Дляогражденийучастка,атакжебалконовипарапетовнедопускаетсяиспользовать:профилированныйлист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат,фанеру,вагонку,стекломагнезитовыелисты. |  |
| 3 | Требованиякразмещениютехнического иинженерногооборудованиянафасадахзданий,строений исооружений | * 3.1Элементысистемкондиционирования(наружныеблокисистемкондиционированияивентиляции,отверстиядля монтажабризера), а такжеантенныдолжны: * размещатьсяупорядоченно,спривязкойкархитектурномурешениюфасадаиединойкомпозиционной(вертикальной,горизонтальной)системеосей; * размещатьсясиспользованиемстандартныхконструкцийкрепленияисиспользованиеммаскирующихограждений(решеток,жалюзи,корзин); * оснащатьсякабель-каналами,скрытымизафасадомилизамаскированнымивтонколерасоответствующейплоскостифасада. * 3.2Дляэлементовсистемкондиционированиянеобходимопредусматриватьскрытоеорганизованноеводоотведение. * 3.3 Размещение элементов системкондиционирования допускается: * накровлеобъекта(крышныекондиционерысвнутреннимивоздуховодными каналами); * внижнейчастиоконныхпроемов,вокнахподвальногоэтажа без выходазаплоскостьфасада; * впростенкахмеждуоконнымиидвернымипроемами; * навторостепенныхфасадах,брандмауэрах; * варочныхпроемахнавысотенеменее3,0мотповерхности земли, | * 3.4Размещениеэлементовсистемкондиционированиянедопускается: * наповерхностиглавныхфасадов; * воконныхидверныхпроемахсвыступаниемзаплоскостьфасада; * надпешеходнымитротуарами. * 3.5Маскирующиеограждениядолжныиметьокраску,соответствующуюодномуизколеровэлементовздания(стен,перекрытий,элементовокон,цоколя). * 3.6Цветовоерешениеэлементовсистемынаружноговодоотведения(водосточныетрубы,желоба)должноосуществлятьсявтон соответствующейплоскостистены. |
| 4 | Требованияк | * 4.1 Входныегруппыдолжныиметьосвещение. | * 4.4Подсветкаосуществляетсясцветовойтемпературой(Тц)в |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | подсветкефасадовзданий,строений исооружений | * 4.2Запрещаетсяиспользоватьвподсветкефасадовпиксельную,мигающуюподсветку. * 4.3Приборыархитектурнойподсветкидолжнырасполагатьсятакимобразом,чтобыихвыходныеотверстияэкранировалисьсветозащитнымиустройствамиилинеоказывалисьвцентреполязренияводителейипешеходоввглавныхнаправленияхдвижения. | диапазоне2000-2700К.   * 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений,расположенныхвблизизданий, а такжекамервидеонаблюдения. |

ТребованияквнешнемуобликуфасадовобъектовВРИ2.7.1, 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,относящихсякгруппе

**“Обслуживающие”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Параметр | Конструк-тивныйэлемент | Требования | |
| 1 | Требования к цветовым характеристика м зданий,строений и сооружений | 1.1  Стены | * 1.1.1Вцветовомрешенииоблицовочныхматериаловобъекта(заисключениемплощадиостекления)разрешаетсяиспользовать1оттеноквкачествеосновногоцветаинеболеедвух-вкачестведополнительныхцветов.Основнойоттенокдолженбытьиспользованнабольшейчастиплощадифасада,дополнительные - суммарно на меньшейчасти. * 1.1.2Цветовоерешениедолжноосуществлятьсяв соответствии с разрешенными к использованиюRAL:   - основныеоттенки- 9010,150-5,9001, 160-3,  160-5,0609010,0709010,0609005,1013,840-2,100  8005,1108010,1207005,840-1,120-5,1015,310-1,  9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,830-1,240  8005,1607005,0608020,0408010,0808010,07080  20,780-4,0808020,1001,0857020,0607010,07070  10, 1019, 050 60 10;  - дополнительныеоттенки-9010,0709020,1014, | * 1.1.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов * 1.1.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностей должноосуществлятьсявсоответствиисколеромотделкиэтихповерхностей.Поэтажноеделениеторцевымиповерхностямиплитперекрытийдопускаетсяпри условииотделкиплиты в тонсоответствующей плоскостистеныфасада. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 1000,0708020,0208005,1808005,1408010,13070  10,1807005,0507020,0757020,3407005,0006500,  0407010,3606005,0606020,0706030,7004,14060  05,7030,7048,7037,7001,7034,7033,0605030,05050  20,0405020,0606005,0706010,1206005,0756020,  0705020,7006,0505010,7039,1005005,1005010,  0905020,1036,7036,7002,7003,8025,0704010,7005,  7015, 7024, 8028. |  |
|  |  | 1.2  Окна | * 1.2.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,1002,7010,7011,7024,7026,820-5,7021,8014,9005. | * 1.2.2 Всеэлементыокон (за исключениемстекла)должны выполняться в едином цветовомрешении. |
|  |  | 1.3  Остекление | * 1.3.1Недопускаетсяиспользованиецветного(тонированноговмассе),непросматриваемогозеркальногоостекления. * 1.3.2.Цветовоерешениедолжноосуществлятьсяв нейтральных\* и серыхоттенкахстекла.\*\* | \*Нейтральныйоттенокстекла– это стеклос максимальнойпрозрачностью,безискажения цвета.  \*\*Серыеоттенки стекланеобходимоподобратьс учетомкаталога производителя. |
|  |  | 1.4  Цоколь | * 1.4.1Предусмотретьцветовоерешение,соответствующееколерустены,примыкающей кцоколю. * 1.4.2ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5,9001,160-3,160-5,0609010,0709010,0609005,1013,840-2,1008005,1108010,1207005,840-1,120-5,1015,310-1,9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1607005,0608020,0408010,0808010,0708020,780-4,0808020,1001,0857020,0607010,0707010,1019,0506010,0709020,1014,1000,0708020,0208005,1808005,1408010,1307010,1807005,0507020,0757020,3407005,0006500,0407010,3606005,0606020,0706030, 7004,1406005,7030,7048,7037,7001,7034,7033,060 | * 1.4.3Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов. * 1.4.4Присозданииархитектурныхрешенийнеобходимовыполнятьстыковкунаружныхстеновыхпанелейвтонихотделки.Цветовоерешениенащельниковнастыкахповерхностей должноосуществлятьсявсоответствиисколеромотделкиэтихповерхностей. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 5030,0505020,0405020,0606005,0706010,12060  05,0756020,0705020,7006,0505010,7039,10050  05,1005010,0905020,1036,7036,7002,7003,8025,  070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. |  |
|  |  | 1.5  Кровля | * 1.5.1ЦветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. | * 1.5.2Всеэлементыкровли,заисключениемфункциональныхэлементовэксплуатируемойкровли(озеленение,детскиеплощадки,террасыидр.),должнывыполняться в единомцветовомрешении. |
|  |  | 1.6  Элементы входных  групп | * 1.6.1. Цветовоерешениедолжноосуществлятьсявсоответствии сразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,150-5,9001,160-3,160-5,0609010,0709010,0609005,1013,840-2,1008005,1108010,1207005,840-1,120-5,1015,310-1,9002,0808005,0958010,7044,7038,9018,830-1,2408005,1607005,0608020,0408010,0808010,0708020, 780-4,0808020,1001,0857020,0607010,0707010,1019,0506010,0709020,1014,1000,0708020,0208005,1808005,1408010,1307010,1807005,0507020,0757020,3407005,0006500,0407010,3606005, 0606020,0706030,7004,1406005,7030,7048,7037, 7001,7034,7033,0605030,0505020,0405020,0606005,0706010,1206005,0756020,0705020,7006,0505010,7039,1005005,1005010,0905020,1036,7036,7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. | * 1.6.2Приподборематериаловнеоднороднойтекстуры(натуральных-кирпич,гранитит.д.иимитирующихнатуральные-композитныеплитыит.д.)допускаетсяотклонениеотперечняразрешенныхRAL.Всоставенатуральныхматериаловдолжныотсутствоватьдополнительныецветныепигменты.Колерматериалов,имитирующихнатуральные,долженсовпадатьснатуральнымцветомэтихматериалов. |
|  |  | 1.7  Ограждения | * 1.7.1Цветовоерешениеогражденийэлементовздания,парапетов,атакжеогражденийземельногоучасткадолжноосуществлятьсявсоответствиисразрешеннымикиспользованиюRAL:9010,9001,7032,9006,1019,7004,7005,7024,8028,6003,6020,7016, 8017, 9005. | * 1.7.2Цветовоерешениеограждений,выполненныхизстекла,должноосуществлятьсявнейтральных\*исерыхоттенках.\*\*   \*Нейтральныйоттенокстекла–этостеклосмаксимальнойпрозрачностью,безискаженияцвета.  \*\*Серыеоттенкистекланеобходимоподобратьсучетомкаталога производителя. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Требования к отделочнымматериаламфасадовзданий,строений и сооружений | 2.1  Стены | * 2.1.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчастиплощадифасада. * 2.1.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускаетсяиспользоватьдляпанелейпропорциименее1:2.Вотделкефасадовнедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемы крепления). * 2.1.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчастиплощадифасада. * 2.1.4Материалы,имитирующиенатуральные,должны соответствовать импо фактуре. | * 2.1.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованных натуральнымкамнем. * 2.1.6Допускаетсяиспользоватьотличающиесядруготдругарешениядляглавныхивторостепенныхфасадов.Решенияглавногофасададолжныдублироватьсянавторостепенныхнаглубинунеменее10метровотграниихстыковки.Основнойцветвторостепенногофасададолженсоответствоватьосновномуцветуглавного фасада. * 2.1.7Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),асбестоцементныйлист,металлический ипластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйполикарбонат,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба”и“короед”,глянцевыекерамогранитныеплиты. |
|  |  | 2.2  Окна | * 2.2.1Недопускаетсяоблицовкаоткосовкерамическойплиткой,атакжеприменениенаоткосахсистемынавесногофасада(заисключениемсистемысиспользованиемпанелей,имитирующихнатуральныематериалы). | * 2.2.2 Всеэлементыокон (за исключениемстекла)должны выполняться в единомматериале. |
|  |  | 2.3  Остекление | * 2.3.1Недопускаетсяустановкадверныхзаполненийсостеклениемменее70%полотна(заисключениемдверныхпроемовктехническимпомещениям). | * 2.3.2 Не допускаетсяиспользованиетонированноговмассе, атакже непросматриваемогозеркальногоостекления. |
|  |  | 2.4  Цоколь | * 2.4.1Одинизматериаловдолженбытьосновнымииспользоватьсянабольшейчастиплощадицоколя. * 2.4.2Приприменениисистемынавесногофасаданедопускаетсяиспользоватьдляпанелейпропорциименее1:2.Вотделкецоколянедопускаетсяприменениематериаласкреплениемнавидимыхкляммерах(открытыесистемыкрепления). | * 2.4.4Материалы,имитирующиенатуральные,должнысоответствоватьимпо фактуре. * 2.4.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованных натуральнымкамнем. * 2.4.6Недопускаетсяиспользовать:пленку(втомчислесамоклеящуюся),асбестоцементныйлист,металлический ипластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйполикарбонат,ПВХ-панели(за исключениемHPL-панелейс имитацией |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | * 2.4.3Материалысглянцевойповерхностью(заисключениемстекла)должныприменятьсянаменьшейчастиплощадицоколя. | дерева,металлаибетона),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба”и“короед”,глянцевыекерамогранитныеплиты. |
|  | 2.5  Кровля | * 2.5.1Недопускаетсяиспользовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,сотовыйилипрофилированныйполикарбонат,ПВХ-панели, шифер, фанеру,вагонку. |  |
|  | 2.6  Элементы входных  групп | * 2.6.1Длянавесовикозырьковнедопускаетсяиспользовать:асбестоцементныйлист,пластиковый(виниловый)сайдинг,поликарбонат (заисключениеммонолитного),шифер,фанеру,вагонку,ПВХ-панели(заисключениемHPL-панелейсимитациейдерева),крупныефракцииштукатурки“фактурнаяшуба”и“короед”. * 2.6.2Материалы,имитирующиенатуральные,должны соответствовать импо фактуре. * 2.6.3Недопускаетсяустройстворадиальныхкозырьков и навесов. | * 2.6.4Длялестниц,площадок,ступенейнедопускаетсяиспользовать:материалысклассомпротивоскольженияменееR11, резиновуюплитку. * 2.6.5Недопускаетсяокраскаповерхностей,облицованных натуральнымкамнем. * 2.6.6Необходимопредусматриватьпридверныегрязезащитныесистемы. |
|  | 2.7  Ограждения | * 2.7.1Длявсехогражденийнедопускаетсяиспользовать: профилированный лист,асбестоцементныйлист,металлическийипластиковый(виниловый) сайдинг, поликарбонат,стекломагнезитовыелисты, фанеру,вагонку. |  |
| 3 | Требования кразмещениютехнического иинженерногооборудования нафасадахзданий,строений исооружений | * 3.1Элементысистемкондиционирования(наружныеблокисистемкондиционированияивентиляции,отверстиядлямонтажабризера),атакжеантенны должны: * размещатьсяупорядоченно,спривязкойкархитектурномурешениюфасадаиединой(вертикальной,горизонтальной)системе осей; * размещатьсяс использованиемстандартных | * 3.3 Размещениеэлементов системкондиционированияне допускается: * наповерхностиглавныхфасадов; * в оконныхи дверныхпроемахс выступаниемзаплоскостьфасада; * надпешеходнымитротуарами. * 3.4Маскирующиеограждениядолжныиметьокраску,соответствующуюодномуизколеровэлементовздания(стен, |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | конструкцийкрепленияисиспользованиеммаскирующихограждений(решеток,жалюзи,корзин);  - оснащатьсякабель-каналами,скрытымизафасадомилизамаскированнымивтонколерасоответствующей плоскостифасада.   * 3.2Размещениеэлементовсистемкондиционированиядопускается: * накровлеобъекта(крышныекондиционерысвнутреннимивоздуховоднымиканалами); * внижнейчастиоконныхпроемов,вокнахподвальногоэтажабезвыходаза плоскостьфасада; * впростенкахмеждуоконнымиидвернымипроемами; * навторостепенныхфасадах,брандмауэрах; * варочныхпроемахнавысотенеменее3,0мотповерхностиземли, | элементовокон).   * 3.5Цветовоерешениеэлементовсистемынаружноговодоотведения(водосточныетрубы,желоба)должноосуществляться в тонсоответствующейплоскостистены. |
| 4 | Требования кподсветкефасадовзданий,строений исооружений | * 4.1 Входныегруппы должны иметьосвещение. * 4.2Запрещаетсяиспользоватьвподсветкефасадовпиксельную,мигающуюподсветку. * 4.3Приборыархитектурнойподсветкидолжнырасполагатьсятакимобразом,чтобыихвыходныеотверстия экранировались светозащитнымиустройствамиилинеоказывалисьвцентреполязренияводителейипешеходоввглавныхнаправленияхдвижения. | * 4.4Подсветкаосуществляетсябелымсцветовойтемпературой(Тц) вдиапазоне2000-2700 К. * 4.5Недопускаетсязасветкаоконжилыхпомещений,расположенныхвблизизданий,атакжекамервидеонаблюдения. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СВЕДЕНИЯ ОГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Сведения о границахтерриториальныхзон,содержащие графическое описаниеместоположенияграництерриториальныхзон, переченькоординатхарактерныхточекэтих границ в системекоординат,используемой для веденияЕдиногогосударственногореестранедвижимости.**

* + - 1. Обязательнымприложениемкправиламземлепользованияизастройкиявляютсясведенияограницахтерриториальныхзон,которыедолжнысодержатьграфическоеописаниеместоположенияграництерриториальныхзон,переченькоординатхарактерныхточекэтихграницвсистемекоординат,используемойдляведенияЕдиногогосударственногореестранедвижимости.Органыместногосамоуправленияпоселения,такжевправе подготовитьтекстовоеописаниеместоположенияграництерриториальныхзон.Формыграфическогоитекстовогоописанияместоположенияграництерриториальныхзон,требованиякточностиопределениякоординатхарактерныхточекграництерриториальныхзон,форматуэлектронногодокумента,содержащегоуказанныесведения,устанавливаютсяфедеральныморганомисполнительнойвласти,осуществляющимфункцииповыработкегосударственнойполитикиинормативно-правовомурегулированиювсфереведенияЕдиногогосударственногореестранедвижимости,осуществлениягосударственногокадастровогоучетанедвижимогоимущества,государственнойрегистрацииправнанедвижимоеимуществоисделоксним,предоставлениясведений,содержащихсявЕдиномгосударственном реестре недвижимости.
      2. Вслучае,еслидоднявступлениявсилуФедеральногозаконаот31.12.2017N507-ФЗ"Овнесенииизменений вГрадостроительныйкодексРоссийскойФедерациииотдельныезаконодательныеактыРоссийскойФедерации"вотношении территориинаселенногопункта,территориальнойзоны,ихчастиподготовленакарта(план)объектаземлеустройствавсоответствиистребованиями,установленнымиФедеральнымзакономот18июня2001годаN78-ФЗ"Оземлеустройстве",илизаключенгосударственныйлибомуниципальныйконтрактнаподготовкутакойкарты(плана) объекта землеустройства,подготовка сведений ограницахнаселенныхпунктов,территориальныхзонвсоответствиисостатьями19,23и30ГрадостроительногокодексаРоссийскойФедерации(в редакцииФедеральногозаконаN507-ФЗ)нетребуется.ВэтомслучаевнесениевЕдиныйгосударственныйреестрнедвижимостисведенийоместоположенииграницнаселенныхпунктов,территориальныхзон осуществляется на основаниитакихкарт(планов)объектовземлеустройства.
      3. Органамигосударственнойвластииорганамиместногосамоуправления,осуществившимиподготовкуиутверждениедокументовтерриториальногопланированияиправилземлепользованияизастройкидоднявступлениявсилуФедеральногозаконаот31.12.2017N507-ФЗ"ОвнесенииизмененийвГрадостроительныйкодексРоссийскойФедерациииотдельныезаконодательныеактыРоссийскойФедерации",должныбытьподготовленысведенияограницахнаселенныхпунктов,ограницахтерриториальныхзонвсоответствиисостатьями19,23и30ГрадостроительногокодексаРоссийскойФедерации(вредакцииФедеральногозаконаот31.12.2017N507-ФЗ"ОвнесенииизмененийвГрадостроительныйкодексРоссийскойФедерациииотдельныезаконодательныеактыРоссийскойФедерации")до1июня2023года(заисключениемслучая,указанноговчасти2настоящей статьи).
      4. Органыгосударственнойвласти,органыместногосамоуправления,утвердившиедокументытерриториальногопланирования,которымиустанавливаютсяилиизменяютсяграницынаселенныхпунктов(втомчислевновьобразованных),правилаземлепользованияизастройки,обязанынаправитьвфедеральныйорганисполнительнойвласти,уполномоченныйнаосуществлениегосударственногокадастровогоучета,государственнойрегистрацииправ,ведениеЕдиногогосударственногореестранедвижимости ипредоставлениесведений,содержащихсявЕдиномгосударственномреестренедвижимости,документы,необходимые длявнесениясведенийсоответственноограницахнаселенныхпунктов,территориальныхзонвЕдиныйгосударственныйреестрнедвижимости,вцеляхобеспечениявнесениятакихсведенийвЕдиныйгосударственныйреестрнедвижимостивсрок не позднее 1 января 2027 года.