|  |  |
| --- | --- |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  НОВОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  БРЮХОВЕЦКОГО РАЙОНА**  РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ | |
|  | |
|  | УТВЕРЖДЕНЫ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_ |
| 2024 год | |

СОДЕРЖАНИЕ

[Раздел II. Карты градостроительного зонирования 4](#_Toc175557751)

[Статья 28. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны 4](#_Toc175557752)

[Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территории 5](#_Toc175557753)

[Статья 30. Сведения о границах территориальных зон 5](#_Toc175557754)

[Раздел III. Градостроительные регламенты 5](#_Toc175557755)

[Статья 31. Состав градостроительного регламента 5](#_Toc175557756)

[Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон 7](#_Toc175557757)

[32.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8](#_Toc175557758)

[32.2. ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона 34](#_Toc175557759)

[32.3. ОД3. Зона специализированной общественной застройки 57](#_Toc175557760)

[32.4. ОД4. Зона религиозного использования 75](#_Toc175557761)

[32.5. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта 80](#_Toc175557762)

[32.6. СХ2. Зона сельскохозяйственных предприятий 88](#_Toc175557763)

[32.7. И1. Зона инженерной инфраструктуры 99](#_Toc175557764)

[32.8. Т1. Зона транспортной инфраструктуры 107](#_Toc175557765)

[32.9. УДС1. Зона улично-дорожной сети 119](#_Toc175557766)

[32.10. ОП1. Зона зеленых насаждений общего пользования 121](#_Toc175557767)

[32.11. К1. Зона ритуальной деятельности 126](#_Toc175557768)

[32.12. ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения 133](#_Toc175557769)

[32.13. ЗО1. Зона отдыха 136](#_Toc175557770)

[Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства 144](#_Toc175557771)

[Статья 34. Зона комплексного развития территории 171](#_Toc175557772)

[Раздел IV. Зоны с особыми условиями использования территорий 173](#_Toc175557773)

[Статья 35. Общие положения 173](#_Toc175557774)

[35.1. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия 173](#_Toc175557775)

[35.2. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 176](#_Toc175557776)

[35.3. Охранная зона линий и сооружений связи 177](#_Toc175557777)

[35.4. Охранная зона железных дорог 177](#_Toc175557778)

[35.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной   
охраны 178](#_Toc175557779)

[35.6. Придорожные полосы автомобильных дорог 179](#_Toc175557780)

[35.7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,   
аммиакопроводов) 180](#_Toc175557781)

[35.8. Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети 180](#_Toc175557782)

[35.9. Водоохранные зоны, прибрежная защитная полоса 181](#_Toc175557783)

[35.10. Зоны затопления и подтопления 182](#_Toc175557784)

[35.11. Санитарно-защитная зона 183](#_Toc175557785)

[35.12. Охранная зона тепловых сетей 184](#_Toc175557786)

[35.14. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 185](#_Toc175557787)

# Раздел II. Карты градостроительного зонирования

1. **Статья 28. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

1. «Карта градостроительного зонирования» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

3. Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс вида**  **территориальной зоны** | **Наименование вида территориальной зоны** |

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **2** |
| Ж1 | Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ОД2 | ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД3 | ОД3. Зона специализированной общественной застройки |
| ОД4 | ОД4. Зона религиозного использования |
| СХ1 | СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта |
| СХ2 | СХ2. Зона сельскохозяйственных предприятий |
| И1 | И1. Зона инженерной инфраструктуры |
| Т1 | Т1. Зона транспортной инфраструктуры |
| УДС1 | УДС1. Зона улично-дорожной сети |
| ОП1 | ОП1. Зона зеленых насаждений общего пользования |
| К1 | К1. Зона ритуальной деятельности |
| ОС1 | ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения |
| ЗО1 | ЗО1. Зона отдыха |

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

5.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

**Статья 29. Карта зон с особыми условиями использования территории**

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

1. **Статья 30. Сведения о границах территориальных зон**

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

# Раздел III. Градостроительные регламенты

### Статья 31. Состав градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1. **Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

### 32.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также малоэтажных жилых домов блокированной застройки и 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.). |
| 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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.). |
| 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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.). |
| 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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. |
| Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения блокированных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории образование земельных участков не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 6 м. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом – 0 м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 15 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков в случае размещения на смежных земельных участках гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами по границе смежных земельных участков – 0 м.  Расстояние от гаражей до окон жилых помещений (комнат, кухонь, и веранд) расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 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 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м, а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. |
| Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. В соответствии с СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | 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) |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –  30%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.

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

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 2014 года № 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».

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями   
СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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 участков.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 5 метров (за исключением гаражей, навесов, беседок, мангалов, вольеров).

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (бани, гаража и др. за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) должно быть не менее – 1 метр.

Минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков – 1 метр.

Минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков – 4 метра.

Минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков – 4 метра.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового или приусадебного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков: от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этаж.

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается только в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

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

10 метров при поголовье (шт.) не более:

* свиньи – 5;
* коровы бычки – 5;
* овцы, козы – 10;
* кролики-матки – 10;
* птица – 30;
* лошади – 5;
* нутрии, песцы – 5.

20 метров при поголовье (шт.) не более:

* свиньи – 8;
* коровы бычки – 8;
* овцы, козы – 15;
* кролики-матки – 20;
* птица – 45;
* лошади – 8;
* нутрии, песцы – 8.

30 метров при поголовье (шт.) не более:

* свиньи – 10;
* коровы бычки – 10;
* овцы, козы – 20;
* кролики-матки – 30;
* птица – 60;
* лошади – 10;
* нутрии, песцы – 10.

40 метров при поголовье (шт.) не более:

* свиньи – 15;
* коровы бычки – 15;
* овцы, козы – 25;
* кролики-матки – 40;
* птица – 75;
* лошади – 15;
* нутрии, песцы – 15.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:

одиночные или двойные – 10 м;

до восьми блоков – 25 м;

от восьми до 30 блоков – 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Все здания, строения и сооружения вспомогательного использования должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке).

2.1. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

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 передается 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 подписанный 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.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.2. ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 3 м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния.  Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная 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%. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная 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%. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
|  | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м, а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
|  | Предпринимательство | 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная 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%. |
|  | 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 |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (включая мансардный). |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | 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) |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.). |
| 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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м.  Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.  Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м.  Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).  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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства 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.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.3. ОД3. Зона специализированной общественной застройки

Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры предназначена для формирования системы кластеров социально значимых объектов широким составом функций, включающих объекты образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и спорта, а также социального обслуживания.

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная 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%. |
|  | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м, а также определяется в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% или определяется в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 35000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа,  максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и начального профессионального образования – 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Минимальное количество надземных этажей – 2 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. В соответствии с СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». |
|  | 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 |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.  Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная 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%. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Спортивные базы | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
|  | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | 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) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 25000 кв. м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. |
| Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.). |
| 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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, с углом наклона кровли более 15о – 13 м. |
| Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. |
| Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м.  Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, необходимо осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории образование земельных участков не допускается.  Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.  Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков, установленным для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы (ширина) – 4 м.  Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.  Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.  Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).  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.  В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.  Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м., с углом наклона кровли более 15о – 13 м.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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

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 2014 года № 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».

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации согласно которой при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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, а также в случае отсутствия документов подтверждающих соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, требований настоящих Правил, местных нормативов градостроительного проектирования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями   
СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 5 метров (за исключением гаражей, навесов).

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, построек для содержания скота и птицы, бассейнов) не менее – 1 метр.

Минимальный отступ навесов от границ смежных земельных участков – 0,5 метра.

Минимальный отступ бассейнов индивидуального пользования от границ смежных земельных участков – 4 метра.

Минимальный отступ построек для содержания скота и птицы от границ смежных земельных участков – 4 метра, а также принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимальные расстояния до границ смежных земельных участков: от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальный отступ надворных туалетов и септиков от границы соседнего земельного участка – 1 метр (при условии, что расстояние до фундаментов строений, расположенных на соседнем земельном участке не менее 5 метров).

Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) от надворных туалетов и септиков – 8 метров.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2 этажа;

Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается только в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

Все здания, строения и сооружения вспомогательного использования должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Устройство водоотведения атмосферных осадков не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 м.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке).

2.1. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

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 передается 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 подписанный 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.

5. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2.1, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

**Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:**

Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 33 настоящих Правил.

### 32.4. ОД4. Зона религиозного использования

Зона предназначена для размещения объектов религиозного использования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (сумма надземных этажей) – 3.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (сумма надземных этажей) или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | 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 |
|  | 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 |

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению;  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.  Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (сумма надземных этажей) – 3.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (за исключением ВРИ 2.7.1 – 60%). Процент застройки подземной части не регламентируется.  Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. |
|  | 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 |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.**

**Особенности применения территориальной зоны:**

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

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.5. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
|  | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 |
|  | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв. м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. Без права возведения объектов капитального строительства. |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 кв. м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. Без права возведения объектов капитального строительства. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная 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%. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% или определяется технологическим заданием и проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства 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.

### 32.6. СХ2. Зона сельскохозяйственных предприятий

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
|  | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).  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.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
|  | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
|  | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
|  | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
|  | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
|  | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв. м. или определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
| 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. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв. м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000000 кв. м. |
| Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% или определяется технологическим заданием и проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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 – не подлежит установлению. |
| 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 – не подлежит установлению. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | 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) |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 15000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 250000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |

**Особенности применения территориальной 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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства 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.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.7. И1. Зона инженерной инфраструктуры

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|
|
|
|
|
|
|
|
|  | 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) |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, а также устанавливается в соответствии с проектной документацией. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
|  | 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) |
|  | 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) |
|  | 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 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений –не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства 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.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.8. Т1. Зона транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Транспорт | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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 – 3 м. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, а также определяется в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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 – не подлежит установлению. |
| 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 – не подлежит установлению. |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | 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) |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная 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%. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная 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%. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная 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%. |
|  | 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 |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 50 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 100000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная 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%. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства, 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 2014 года № 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».

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства 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.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.9. УДС1. Зона улично-дорожной сети

Зона улично-дорожной сети установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ в границах населенного пункта.

**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. | 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 подлежит установлению. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии со статьей 35 настоящих Правил.

### 32.10. ОП1. Зона зеленых насаждений 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Резервные леса | 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов |
|  | 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) |
|  | 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 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной 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.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, а также при выполнении следующих положений:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (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 индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (в случае строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство).

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства 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.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.11. К1. Зона ритуальной 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 360000 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 – 3 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вида разрешенного использования с кодом 3.1.2 – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
|  | 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 подлежит установлению. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

2) первой зоны санитарной охраны курортов;

3) с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

4) со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;

5) по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

1) иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,

2) не затопляться при паводках;

3) иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

4) иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

5) располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно - просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В 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.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.12. ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения

Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и  
т.п.).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

**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** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### 32.13. ЗО1. Зона отдыха

**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. | 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
| 2. | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (ширина) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. |
| 6. | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 7. | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %. |
| 8. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |
| 9. | 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 |
| 10. | 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 |
| 11. | 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) |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2 |
| 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 устанавливаются.**

**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. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению, в соответствии с проектной документацией. |
| Минимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м или в соответствии с проектной документацией. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. |
| 3. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  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.  Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %. |
| 4. | 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) |
| 5. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6. | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. |
| Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния. |
| 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) –не подлежит установлению. |
| Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 7500 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 – 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. |
| Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| Минимальное количество надземных этажей – 1 этаж. |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежит установлению. |

**Особенности применения территориальной зоны:**

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

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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».

### Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, в том числе паспорт цветового решения и отделки фасадов, подлежит согласованию с управлением архитектуры и градостроительства районной Администрации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, указанных в первом абзаце настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

* объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
* объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
* объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
* объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
* иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Краснодарского края.

3. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации (постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»).

Процедура согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства:

1) Прием заявления с обязательными разделами проектной документации (ПД):

* пояснительная записка;
* схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ);
* объемно-планировочные и архитектурные решения;

В бумажном (лично, либо посредством почтовой связи) или электронном виде.

2) Проверка на соответствие требованиям заявления и состава комплекта документов (1 рабочий день) (состав проектной документации установлен в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (ред. от 6 мая 2023 года) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»).

3) Рассмотрение ПД на соответствие требованиям АГО. Решение о согласовании/ об отказе в согласовании (10 рабочих дней).

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

В случае отказа можно повторно подать заявление и ПД после устранения выявленных несоответствий.

4) Размещение решения о согласовании на сайте органа местного самоуправления. Отправка копии решения о согласовании в органы, уполномоченные на выдачу разрешения на строительство. (5 рабочих дней).

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включает в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

**1. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ 2.1, 2.2**

Требования распространяются на следующие ВРИ:

2.1 – Для индивидуального жилищного строительства;

2.2 – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.1 – Для индивидуального жилищного строительства** | **2.2 – Для ведения личного подсобного хозяйства** |

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

Примечания:

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

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

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

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота не просматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты не просматриваемой части.

**1.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 2. | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках стекла. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений).  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20,  060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05,  070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002,  030 40 30,050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5. | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.  5.2. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001,  160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002,  080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10,  130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных -кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7. | Ограждения | 7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).  7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.3. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |

**1.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед». |
| 2. | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается использование тонированного в массе, а также не просматриваемого зеркального остекления. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед». |
| 5. | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед».  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку  6.5. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.7. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7. | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.  7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |

**1.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

* размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
* размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
* оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

* на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
* в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;
* в простенках между оконными и дверными проемами;
* на балконах.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

* на поверхности главных фасадов;
* в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
* над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).

**1.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**2. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6**

Требования распространяются на ВРИ:

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.3 – Блокированная жилая застройка;

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка;

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.1.1** | **2.3** | **2.5** | **2.6** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1. | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих  уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2. | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | **-** | **-** | 4,25 | 4,25 |
| 3. | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 4. | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5. | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | - | 3,5 | 3,5 |
| 6. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | 30 | - | 30 | 30 |
| 7. | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 |
| 8. | Максимальный уклон кровли, градусов | - | - | 30 | 15 |
| 9. | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10. | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 1,2 | 1,2 | 3 | 3 |
| 11. | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 12. | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |

Примечания:

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

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

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

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота не просматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты не просматриваемой части.

**2.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух – в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части.  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05,  840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002,  070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002,  030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 2. | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла. \*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20,  060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030,  060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5. | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.  5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20,  060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030,  060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.  6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40,  070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.  6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7. | Ограждения | 7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).  7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |

**2.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед». |
| 2. | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.  3.3. Не допускается использование тонированного в массе, а также не просматриваемого зеркального остекления. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).  4.7. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.  4.8. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед». |
| 5. | Кровля | 5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед».  6.2. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.3. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.  6.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7. | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.  7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |

**2.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

* размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
* размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
* оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

* на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
* в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;
* в простенках между оконными и дверными проемами;
* на всех фасадах, брандмауэрах;
* на лоджиях и балконах.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**2.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ**

**2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2**

Требования распространяются на ВРИ:

2.7 – Обслуживание жилой застройки;

3.2.1 – Дома социального обслуживания;

3.2.4 – Общежития;

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание;

3.4.3 – Медицинские организации особого назначения;

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.7.1** | **3.2.1** | **3.2.4** | **3.4.1** | **3.4.2** | **3.4.3** | **3.5.1** | **3.5.2** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| 1. | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **-** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2. | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | **-** | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 3,95 |
| 3. | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | - | - | - | - |
| 4. | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5. | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 |
| 6. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | 30 | 30 | - | - | - | - | - |
| 7. | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | 1,8 | 1,8 | - | - | - | - | - |
| 8. | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9. | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10. | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 11. | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 12. | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |

Примечания:

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

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

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

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота не просматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты не просматриваемой части.

**3.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30,  050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;  - акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30,  070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10,  170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 2. | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.  Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05,  095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10,  130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10,  040 50 20, 8002.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5. | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.  5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05,  095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10,  130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10,  040 50 20, 8002.  6.2. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40,  280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30,  040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.  6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7. | Ограждения | 7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.2. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.3. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных и серых оттенках. |

**3.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба» и “короед», глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2. | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также не просматриваемого зеркального остекления. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.  4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», глянцевые керамогранитные плиты. |
| 5. | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед».  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7. | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.  7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |

**3.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

* размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
* размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
* оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

* на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
* в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;
* в простенках между оконными и дверными проемами;
* на второстепенных фасадах, брандмауэрах;
* в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

* на поверхности главных фасадов;
* в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
* над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**3.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**4. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1**

Требования распространяются на ВРИ:

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности;

3.8.1 – Государственное управление;

3.8.2 – Представительская деятельность;

3.9.2 – Проведение научных исследований;

3.9.3 – Проведение научных испытаний;

3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

4.1 – Деловое управление;

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.);

4.3 – Рынки;

4.4 – Магазины;

4.5 – Банковская и страховая деятельность;

4.6 – Общественное питание;

4.7 – Гостиничное обслуживание;

4.8.2 – Проведение азартных игр;

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность;

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях;

5.2.1 – Туристическое обслуживание;

6.12 – Научно-производственная деятельность;

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка;

9.2 – Курортная деятельность;

9.2.1 – Санаторная деятельность;

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **3.6.1** | **3.8.1** | **3.8.2** | **3.9.2** | **3.9.3** | **3.10.1** | **4.1** | **4.2** | **4.3** | **4.4** | **4.5** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** |
| 1. | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | - | - | - | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| 2. | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 3,95 | 3,95 | 3,95 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3. | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | - | - | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 4. | Минимальная высота типового этажа, м | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 4,5 | 3,2 | 3,0 | 3,2 |
| 5. | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,5 | 4,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 7. | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 |
| 8. | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9. | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | - | - | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10. | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 |
| 11. | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | - | - | - | - | - | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | - |
| 12. | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | - | - | - | - | - | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | - |

Продолжение таблицы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **4.6** | **4.7** | **4.8.2** | **4.10** | **5.1.2** | **5.2.1** | **6.12** | **8.3** | **9.2** | **9.2.1** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| 1. | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **-** | **-** | **-** |
| 2. | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3. | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | - | - | - | - |
| 4. | Минимальная высота типового этажа, м | 3,2 | 3,0 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 3,2 | 3,0 | 3,0 |
| 5. | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | 40 | 40 | 40 | 40 | - | 40 | 40 | - | 40 | 40 |
| 7. | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 | - | 1,8 | 1,8 |
| 8. | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9. | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10. | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 | 3 |
| 11. | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | - | - | - | 1,5 | - | - | 1,5 | 1,5 |
| 12. | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | - | - | - | 0,45 | - | - | 0,45 | 0,45 |

Примечания:

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

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

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

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота не просматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты не просматриваемой части.

**4.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1,  120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20,  340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20,  040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028;  - акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 2. | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026,  820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла. \*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10,  050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20,  040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5. | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.  5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10,  050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20,  040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 7. | Ограждения | 7.1. В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).  7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.  7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках.\*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |

**4.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.  1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2. | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также не просматриваемого зеркального остекления. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).  4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.  4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», глянцевые керамогранитные плиты. |
| 5. | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед».  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7. | Ограждения | 7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |

**4.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

* размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
* размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
* оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

* на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
* в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;
* в простенках между оконными и дверными проемами;
* на второстепенных фасадах, брандмауэрах;
* в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

* на поверхности главных фасадов;
* в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
* над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов

здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**4.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

**5. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ ВРИ**

**2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9**

Требования распространяются на ВРИ:

2.7.1 – Хранение автотранспорта;

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг;

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

3.2.2 – Оказание социальной помощи населению;

3.2.3 – Оказание услуг связи;

3.3 Бытовое обслуживание;

3.10.2 – Приюты для животных;

4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха;

4.9.1.3 – Автомобильные мойки;

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей;

6.9 – Склад.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование параметра** | **2.7.1** | **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** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 1. | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий\*\*, м | **-** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| 2. | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | - | 3,95 | 3,95 | - | - | 3,95 | 4,25 | 4,25 | 4,25 |
| 3. | Минимальный процент застроенности уличного фронта,% | - | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| 4. | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | - | - |
| 5. | Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м | - | 3,2 | 3,2 | - | - | 3,2 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| 6. | Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, % | - | 30 | 30 | - | - | 40 | 40 | - | - |
| 7. | Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м | - | 1,8 | 1,8 | - | - | 1,8 | 1,8 | - | - |
| 8. | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | - | - |
| 9. | Максимальная отметка входной группы, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10. | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 11. | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли\*\*\*, м | 1,5 | 1,5 | - | - | - | - | - | - | - |
| 12. | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка\*\*\*, м | 0,45 | 0,45 | - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

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

\*\* не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;

- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

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

1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.

2. Высота не просматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты не просматриваемой части.

**5.2. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.  1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1,  120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10;  - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20,  040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов  1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 2. | Окна | 2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления.  3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках стекла.\*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.  4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019,  050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05,  070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов  4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. |
| 5. | Кровля | 5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.  5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,  060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019,  050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05,  070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.  6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов |
| 7. | Ограждения | 7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.  7.2. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых оттенках. \*\*  \*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |

**5.3. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Конструктивный**  **элемент** | **Требования** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Стены | 1.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.  1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.  1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.  1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2. | Окна | 2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).  2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 3. | Остекление | 3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления. |
| 4. | Цоколь | 4.1. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.  4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).  4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.  4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», глянцевые керамогранитные плиты. |
| 5. | Кровля | 5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку. |
| 6. | Элементы входных групп | 6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед».  6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.  6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.  6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.  6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.  6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 7. | Ограждения | 7.1. Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |

**5.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:**

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

* размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
* размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
* оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

* на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
* в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;
* в простенках между оконными и дверными проемами;
* на второстепенных фасадах, брандмауэрах;
* в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

* на поверхности главных фасадов;
* в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
* над пешеходными тротуарами.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

**5.5. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:**

Входные группы должны иметь освещение.

Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

### Статья 34. Зона комплексного развития территории

1. Зона комплексного развития создается для обеспечения условий для реализации деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Зона комплексного развития выделена с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий поселения. Данные территории представляют собой большие по площади земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет. С целью соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации данные земельные участки отнесены к одной территориальной зоне, в то время как генеральным планом Новосельского сельского поселения Брюховецкого района в их границах планируется развитие следующих функциональных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами, общественно-деловые зоны, зона специализированной застройки, зеленые насаждения общего пользования.

3. Развитие данных участков возможно только путем подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Использование земельных участков в зоне комплексного развития должно соответствовать функциональному зонированию, установленному генеральным планом Новосельского сельского поселения.

4. Дополнительно к градостроительным регламентам для зоны «КР» согласно требованиям части 6, статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

5. В составе зоны комплексного развития устанавливаются виды разрешенного использования территории и градостроительные регламенты следующих территориальных зон: Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2), Зона специализированной общественной застройки (ОД3), Зона улично-дорожной сети (УДС1), Зона зеленых насаждений общего пользования (ОП1).

# 

# Раздел IV. Зоны с особыми условиями использования территорий

### Статья 35. Общие положения

В соответствии со статьей 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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

На территории муниципального образования Новосельское сельское поселение установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона линий и сооружений связи;

5) охранная зона железных дорог;

6) придорожные [полосы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315077/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100285) автомобильных дорог;

7) охранная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302963/#dst91) трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

8) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

9) водоохранные зоны;

10) прибрежная защитная полоса;

11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

12) [зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314910/a8d403a36309256c21781d6fb8209de9e0c128aa/#dst226) затопления и подтопления;

13) санитарно-защитная зона;

14) [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302963/#dst88) минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

15) охранная зона тепловых сетей;

16) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

### 35.1. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)**

Согласно статье 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»(далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Зоны охраны утверждены в отношении 14 объектов культурного наследия (4 объекта культурного наследия федерального значения, 3 объектов культурного наследия регионального значения и 7 выявленных объектов культурного наследия).

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

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

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ  
границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии  
   100 метров от внешних границ территории памятника;
2. для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии  
   200 метров от внешних границ территории памятника;
3. 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.

Согласно пункту 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитные зоны не устанавливаются для некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования и ограничения.

Согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей.

Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны – для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, – 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

**Зоны охраны объектов археологического наследия**

Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно пункту 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ и статье. 1, статье. 7 Закона Краснодарского края от 6 июня 2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

Согласно Закону Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

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

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

в) курганы высотой:

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

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

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

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

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

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных частью 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

### 35.2. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила 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.

Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства установлены пунктом 8 и пунктом 9 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

1. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
3. вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
4. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
5. вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

Перечень объектов, для которых установлены зоны с особыми условиями использования на территории муниципального образования Новосельское сельское поселение представлен ниже.

| №  п/п | Назначение объекта | Размер ограничений (м) |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Охранные зоны | | |
| 1. | Воздушные линии электропередачи 110 кВ | 20 |
| 2. | Воздушные линии электропередачи 35 кВ | 15 |
| 3. | Электрические подстанции 110 кВ | 20 |
| 4. | Электрические подстанции 35 кВ | 15 |

### 35.3. Охранная зона линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578. Охранные зоны установлены для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

1. устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2,0 метра с каждой стороны;

б) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3,0 метра и от контуров заземления не менее чем на 2,0 метра;

1. создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

а) при высоте насаждений менее 4,0 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс  
4 метра (по 2,0 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

б) при высоте насаждений более 4,0 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс  
6 метров (по 3,0 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

в) вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6,0 метров (по 3,0 метра с каждой стороны от кабеля связи);

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

### 35.4. Охранная зона железных дорог

Согласно приказу Минтранса Российской Федерации от 6 августа 2008 года № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», в охранные зоны, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта (далее – охранные зоны) включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий, в том числе:

1. в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
2. в районах подвижных песков;
3. в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
4. в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность объектов железнодорожного транспорта.

В соответствии с пунктом 6 выше указанного приказа, размеры земельных участков охранных зон определяются, исходя из рельефа и природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, от возможных катастроф с перевозимыми пожаровзрывоопасными и опасными грузами, иных факторов, а также необходимости поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта.

Объекты железнодорожного транспорта на территории Новосельского сельского поселения отсутствуют.

### 35.5. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (далее – ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ и Федеральному закону от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (пункт 4 статьи 18) на существующие и проектируемые источники водоснабжения должны быть установлены границ зон санитарной охраны.

Всего для обеспечения централизованного водоснабжения Новосельского сельского поселения используется 1 водозаборное сооружение и 5 скважин.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

* от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
* от водонапорных башен – не менее 10 м;
* от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и другие) – не менее 15 м.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

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

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

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» 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.

### 35.6. Придорожные [полосы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315077/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100285) автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года   
№ 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития в размере:

* 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвертой категории;
* 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
* 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
* 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен Приказом Министерства транспорта России от 13 января 2010 года № 4 (ред. от 3 апреля 2018 года), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен Приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 9 ноября 2016 года № 468 (ред. 2 февраля 2017 года).Размеры придорожных полос автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории Новосельского сельского поселения, представлены ниже.

| № п/п | Идентификационный номер автомобильной дороги | Наименование автомобильной дороги | Тип, категория | Придорожная полоса (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Регионального значения | | | | | |
| 1. | 03 ОП РЗ 03К-081 | Станица Батуринская – с. Новое Село | | IV | 50 |

### 35.7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 года № 9 (далее – Правила охраны), определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Через территорию Новосельского сельского поселения проходит газопровод «Березанская - х. Куликовский» и газопровод-отвод АГРС с. Новое Село и ТО АГРС Энергия-1 АГРС с. Новое Село.

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

В соответствии с требованиями пункта 3.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*) зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

Зоны минимальных расстояний от газопровода-отвода АГРС с. Новое Село и ТО АГРС Энергия-1 АГРС с. Новое Село - 200 м, от газопровода «Березанская - х. Куликовский» - 500 м.

### 35.8. Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»), охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

На территории Новосельского сельского поселения расположены: 3 пункта государственной геодезической сети и 1 пункт государственной нивелирной сети. Общий перечень стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, расположенных на территории Новосельского сельского поселения, приведен ниже.

| №  п/п | Название | Месторасположение |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Пункт государственной геодезической сети «Сердюки» | Новосельское сельское поселение |
| 2. | Пункт государственной геодезической сети «Писарев» | Новосельское сельское поселение |
| 3. | Пункт государственной нивелирной сети «Писарев» | Новосельское сельское поселение |
| 4. | Пункт государственной геодезической сети «Новое село» | Новосельское сельское поселение |

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Согласно пункту 1 постановления Правительства Российской Федерации № 972 охранные зоны устанавливаются только для пунктов наблюдения входящих в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности.

### 35.9. Водоохранные зоны, прибрежная защитная полоса

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

На территориях населенных пунктов при отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края  
от от 15 июня 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» определены ширина водоохранных зон для рек и ручьев и ширина прибрежной защитной полосы для всех водотоков 50 м.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование водотока, водоема** | **Куда впадает водоток и с какого берега** | **Протяженность реки, ручья, км, площадь акватории озера**  **(кв. км)** | **Водоохранная зона (м)** | **Прибрежная защитная полоса (м)** | **Береговая полоса (м)** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1. | река Бесужек Правый | в реку Бейсуг с правого берега | - | 200 | 50 | 50 |
| 2. | Балка Нещадинка | - | - | 50 | 50 | 50 |

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлены в статье 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### 35.10. Зоны затопления и подтопления

В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1) зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

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

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

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

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности;

2) зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В настоящее время границы зон затопления и подтопления в границах Новосельского сельского поселения не установлены, но органом исполнительной власти Краснодарского края подготовлены предложения для их установления, которые подлежат согласованию в установленном порядке.

На карте «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства» отображены предлагаемые для установления границы зон затопления, подтопления.

### 35.11. Санитарно-защитная зона

В соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) [заявление](https://base.garant.ru/72156078/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1000) об установлении санитарно-защитной зоны в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации на основании:

1. предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту Российской Федерации;
2. действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
3. [экспертизы](http://www.mosexp.ru/) проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями.

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

Согласно части 13 статьи 26 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В настоящее время в Новосельском сельском поселении отсутствуют установленные санитарно-защитные зоны, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

На карте «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта градостроительного зонирования в части границ архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства» отображены установленные, расчетные, а при их отсутствии – ориентировочные санитарно-защитные зоны.

Анализ расчетных СЗЗ показал необходимость уточнения их размеров для сельских кладбищ, в связи с тем, что их радиус по расчетам составляет 300 м, что во много раз превышает размер ориентировочной СЗЗ, который согласно пункту 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составляет 50 м.

В соответствии с пунктом 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв, величина которого устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях обеспечения безопасности населения до определения расчетом санитарного разрыва от железных дорог до жилой застройки представляется целесообразным при территориальном планировании учитывать ориентировочную санитарно-защитную зону (санитарный разрыв) от железной дороги до жилой застройки шириной не менее 100 м, до границ садовых участков не менее 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

### 35.12. Охранная зона тепловых сетей

Правила охраны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

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

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

### 35.14. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

В соответствие с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями и дополнениями) особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Согласно пункту 4 статьи 95 Земельного Кодекса Российской Федерации охранные зоны особо охраняемой природной территории создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Правила, определяющие порядок создания таких охранных зон, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в их границах, утверждаются постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

Особо охраняемые природные территории регионального значения создаются высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края по представлению уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, согласованному с органами местного самоуправления муниципальных образований, если в особо охраняемые природные территории регионального значения включаются земельные участки, находящиеся в собственности соответствующих муниципальных образований согласно Закону Краснодарского края от 31 декабря 2003 года № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края».

На территории Новосельского сельского поселения особо охраняемы территории отсутствуют.