



ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СТРОЙ-ПРАВО**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская, д. 8, офис 201, тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@yandex.ru](mailto:stroypravo31@yandex.ru),  
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**Заказчик:** Администрация  
Грайворонского городского  
округа Белгородской области

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Директор ООО «Строй-Право»

Фальков А.А.

**г. Белгород - 2023**

## Оглавление

ЧАСТЬ I. .... Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа и внесения в них изменений.....	5
ГЛАВА 1. Общие положения.....	5
СТАТЬЯ 1.Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа.....	5
СТАТЬЯ 2.Сфера применения Правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа.....	5
ГЛАВА 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Грайворонского городского округа.....	6
СТАТЬЯ 3.Полномочия органов местного самоуправления Грайворонского городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	6
СТАТЬЯ 4.Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Грайворонского городского округа.....	7
ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	8
СТАТЬЯ 5.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
СТАТЬЯ 6.Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
СТАТЬЯ 7.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	9
ГЛАВА 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Грайворонского городского округа.....	9
СТАТЬЯ 8.Документация по планировке территории.....	9
СТАТЬЯ 9.Виды документации по планировке территории.....	10
СТАТЬЯ 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Грайворонского городского округа.....	11
ГЛАВА 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Грайворонского городского округа.....	12
СТАТЬЯ 11.Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Грайворонского городского округа.....	12
СТАТЬЯ 12.Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	13
ГЛАВА 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа.....	14
СТАТЬЯ 13.Основания внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	14
СТАТЬЯ 14.Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	16
ГЛАВА 7.Заключительные положения.....	19
СТАТЬЯ 15. .... Вступление в силу Правил землепользования и застройки Грайворонского городского округа.....	19
СТАТЬЯ 16.Действие Правил землепользования и застройки городского округа по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	19

СТАТЬЯ 17. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки .....	19
<b>ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>20</b>
<b>ГЛАВА 8 Жилые зоны.....</b>	<b>21</b>
Статья 18. Территориальная зона Ж 1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	21
Статья 19 Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами .....	27
Статья 20 Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ...	32
<b>ГЛАВА 9 Общественно-деловые зоны .....</b>	<b>38</b>
Статья 21 Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения .....	38
Статья 22 Территориальная зона ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения .....	45
<b>ГЛАВА 10 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....</b>	<b>50</b>
Статья 23 Территориальная зона П-1 - Зона производственных объектов I-II класса вредности. ....	50
Статья 24 Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III класса вредности .....	53
Статья 25 Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов IV класса вредности .....	58
Статья 26 Территориальная зона П 4 - Зона производственных объектов V класса вредности.....	64
Статья 27 Территориальная зона К - Коммунальная зона .....	69
Статья 28 Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры .....	71
Статья 29 Территориальная зона ЗТИ-1 - Зона автомобильного транспорта.....	73
Статья 30 Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта.....	76
<b>ГЛАВА 11 Зоны рекреационного назначения .....</b>	<b>78</b>
Статья 31 Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых территорий общего пользования .	78
Статья 32 Территориальная зона Р-2 - Зона отдыха и туризма .....	83
Статья 33 Территориальная зона Р-3 – Лесопарковые и иные рекреационные зоны.....	86
<b>ГЛАВА 12 Зоны сельскохозяйственного использования .....</b>	<b>89</b>
Статья 34 Территориальная зона СХ-101 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов .....	89
Статья 35 Территориальная зона СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий .....	92
<b>ГЛАВА 13 Специальные зоны .....</b>	<b>96</b>
Статья 36 Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ.....	96
Статья 37 Территориальная зона СО-2 - Зона полигонов ТБО.....	97
Статья 38 Территориальная зона СО-3 - Иная зона специального назначения.....	99
<b>ГЛАВА 14 Иные зоны, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты и территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.....</b>	<b>101</b>
Статья 39 Зона ЗЛФ - Земли лесного фонда.....	101
Статья 40 Зона ЗВФ - Земли, покрытые поверхностными водами.....	101
Статья 41 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного	

назначения .....	101
Статья 42 Особо охраняемые природные территории .....	101
Статья 43 Территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов .....	103
ГЛАВА 15 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .....	103
Статья 44 Общие положения .....	103
Статья 45 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .....	106
Часть III. Карта градостроительного зонирования .....	148
Статья 46 Территориальные зоны .....	148
Статья 47 Зоны с особыми условиями использования территории .....	148

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

## **Глава 1. Общие положения**

### **Статья 1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа**

1. Правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

2. Правила утверждаются и применяются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского округа
- сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) градостроительные регламенты.

### **Статья 2. Сфера применения Правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа**

1. Настоящие Правила обеспечивают в Грайворонском городском округе (далее по тексту – городской округ) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Грайворонского городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

2. Настоящие Правила применяются:

- 1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 2) при архитектурно-строительном проектировании;
- 3) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;
- 4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) при осуществлении государственного и муниципального контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

8) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

9) При рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство объекта капитального строительства;

10) при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

11) при направлении уведомлений 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 либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

12) при принятии решения о комплексном развитии территории.

3. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Грайворонского городского округа**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Грайворонского городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1. К полномочиям администрации Грайворонского городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил и внесении в них изменений;

2) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил.

2. К полномочиям главы городского округа (председателя совета депутатов Грайворонского городского округа) относится принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений:

- по проектам Правил, проектам внесения изменений в Правила;

- по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- по вопросам о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В соответствии с Законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», к полномочиям управления архитектуры и градостроительства Белгородской области относятся:

1) утверждение Правил и проектов внесения изменений в Правила;

2) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Грайворонского городского округа**

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

2. Утверждение состава и порядка деятельности Комиссии осуществляется главой администрации Грайворонского городского округа одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

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

- обеспечение подготовки проекта Правил, подготовки проекта внесения изменений в Правила;

- рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение заявлений на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- подготовка рекомендаций для принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществление проверки предложения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренной частями 4, 4.1, 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- осуществление проверки подготовленной документации по планировке территории, предусмотренной частями 4, 4.1, 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на соответствие решению о подготовке документации по планировке территории, документам и требованиям, установленным действующим законодательством для подготовки документации по планировке территории;

- подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила и /или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения Правил;

- осуществление иных функций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

### **Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования;
- 3) условно разрешенные виды использования.

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

#### **Статья 6. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Вспомогательные виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в установленном законом порядке.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляются в соответствии с федеральными законами.

5. Образование новых земельных участков путем раздела или выдела допускается при условии сохранения, установленных настоящими Правилами видов разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

6. Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, соблюдения, установленных настоящими Правилами предельных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Грайворонского городского округа», а так же в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений, утвержденным приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 14 июля 2020г. №77-ОД.

2. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления Грайворонского городского округа поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Грайворонского городского округа**

### **Статья 8. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) в случае отсутствия возможности образования земельного участка, в соответствии с предельными (минимальными и максимальными) размерами земельного участка, такие размеры земельного участка определяются в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории;

7) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

**4.** В случае если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории.

## **Статья 9. Виды документации по планировке территории**

**1.** Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

**2.** Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3.** Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**4.** Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а

также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**5.** Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

**6.** При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Белгородской области, техническими регламентами, сводами правил.

**7.** В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

**8.** В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

## **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Грайворонского городского округа**

**1.** Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа принимается администрацией Грайворонского городского округа по инициативе органов местного самоуправления городского округа, либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

**2.** Принятие решения о подготовке документации по планировке территории главой администрации городского округа не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

**3.** Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом органа местного самоуправления, предусмотренным частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.** Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

**5.** Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

## **Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Грайворонского городского округа**

### **Статья 11. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Грайворонского городского округа**

**1.** По проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

**2.** Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели

помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Комиссия по подготовке Правил может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, определяемом уставом Грайворонского городского округа, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Грайворонского городского округа», утвержденным решением совета депутатов Грайворонского городского округа первого созыва от 27 декабря 2018 года №127, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случаях, указанных в части 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения не требуются.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **Статья 12. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила

проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в срок не более чем один месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Грайворонского городского округа**

### **Статья 13. Основания внесения изменений в правила землепользования и застройки**

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

- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений,
- карты градостроительного зонирования,
- градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Грайворонского городского округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного

наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

**3.** С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

3.1) органы местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

6) высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

**4.** В случае поступления главе Грайворонского городского округа требования от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов) глава Грайворонского городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанных требований.

**5.** В случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия направляет главе администрации городского округа требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

**6.** В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случаях, установленных частью 3.3. статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования

и застройки и подготовка заключения Комиссии с рекомендациями о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения с указанием причин отклонения, не требуются.

## **Статья 14. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Грайворонского городского округа.

3. Глава администрации городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

4. Глава администрации городского округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа.
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

6. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект Правил, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**8.** Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от органов государственной власти или от органов местного самоуправления не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, указанных в части 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**9.** Администрация городского округа осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

**10.** По результатам указанной в пункте 9 настоящей статьи проверки, администрация городского округа направляет проект правил землепользования и застройки главе городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

**11.** Глава городского округа при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

**12.** После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами не требуется.

**13.** В соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года №223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», глава администрации городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта Правил направляет проект Правил (проект внесения изменений в Правила) на утверждение в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в порядке, предусмотренном положением о порядке утверждения правил землепользования и застройки поселений и городских округов, утвержденным приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области или направляет его комиссии на доработку с указанием даты его повторного представления.

**14.** По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации городского округа на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

**15.** В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган

местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации городского округа требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

**16.** В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации городского округа обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса российской Федерации, не требуется.

**17.** Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территории не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**18.** После утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила, не позднее чем по истечении десяти дней Правила подлежат опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом городского округа для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте городского округа в сети «Интернет», а так же в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

**19.** Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

**20.** Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Белгородской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **Глава 7. Заключительные положения**

### **Статья 15. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Грайворонского городского округа**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил, направляются управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в органы кадастрового учета для внесения сведений в ЕГРН.

### **Статья 16. Действие Правил землепользования и застройки городского округа по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

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

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

### **Статья 17. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.**

1. Здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением настоящих правил, в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются самовольными постройками.

## ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты

<b>ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>20</b>
<b>ГЛАВА 8 Жилые зоны.....</b>	<b>21</b>
<u>Статья 18. Территориальная зона Ж 1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</u>	21
<u>Статья 19 Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами .....</u>	27
<u>Статья 20 Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ...</u>	32
<b>ГЛАВА 9 Общественно-деловые зоны .....</b>	<b>38</b>
<u>Статья 21 Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения .....</u>	38
<u>Статья 22 Территориальная зона ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения .....</u>	45
<b>ГЛАВА 10 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....</b>	<b>50</b>
<u>Статья 23 Территориальная зона П-1 - Зона производственных объектов I-II класса вредности. ....</u>	50
<u>Статья 24 Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III класса вредности .....</u>	53
<u>Статья 25 Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов IV класса вредности .....</u>	58
<u>Статья 26 Территориальная зона П 4 - Зона производственных объектов V класса вредности</u>	64
<u>Статья 27 Территориальная зона К - Коммунальная зона .....</u>	69
<u>Статья 28 Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры .....</u>	71
<u>Статья 29 Территориальная зона ЗТИ-1 - Зона автомобильного транспорта .....</u>	73
<u>Статья 30 Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта .....</u>	76
<b>ГЛАВА 11 Зоны рекреационного назначения .....</b>	<b>78</b>
<u>Статья 31 Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых территорий общего пользования .</u>	78
<u>Статья 32 Территориальная зона Р-2 - Зона отдыха и туризма .....</u>	83
<u>Статья 33 Территориальная зона Р-3 – Лесопарковые и иные рекреационные зоны .....</u>	86
<b>ГЛАВА 12 Зоны сельскохозяйственного использования .....</b>	<b>89</b>
<u>Статья 34 Территориальная зона СХ-101 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов .....</u>	89
<u>Статья 35 Территориальная зона СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий .....</u>	92
<b>ГЛАВА 13 Специальные зоны .....</b>	<b>96</b>
<u>Статья 36 Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ .....</u>	96
<u>Статья 37 Территориальная зона СО-2 - Зона полигонов ТБО .....</u>	97
<u>Статья 38 Территориальная зона СО-3 - Иная зона специального назначения.....</u>	99
<b>ГЛАВА 14 Иные зоны, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты и территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.....</b>	<b>101</b>
<u>Статья 39 Зона ЗЛФ - Земли лесного фонда.....</u>	101
<u>Статья 40 Зона ЗВФ - Земли, покрытые поверхностными водами.....</u>	101

Статья 41 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения .....	101
Статья 42 Особо охраняемые природные территории .....	101
Статья 43 Территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов .....	103

## **ГЛАВА 8 Жилые зоны**

### **Статья 18. Территориальная зона Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

#### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1):</b>  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b>  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 700 м<sup>2</sup>  Максимальная площадь земельного участка – 5000 м<sup>2</sup>  Минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 м<sup>2</sup>;  В случае отсутствия возможности образования земельного участка площадью 700м<sup>2</sup>и более, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 30%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 5м  Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений – 3 этаж  Максимальное количество машиномест в гараже – 2 шт.  Минимальный процент озеленения – 15%</p>

<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3):</b> жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0м.; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м. Предельное количество этажей (надземных) – 3. Предельная высота до конька скатной кровли –20 м. Предельная высота до верха парапета плоской кровли –15м. Максимальный процент застройки– 60%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 25%. <u>Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:</u> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</b> - объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 90% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):</b> 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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70% Максимальная площадь объектов капитального строительства 200кв.м. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения- 30%</p>

<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки – 70%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом (5.1.3):</b></p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%;  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м.  <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</b></p> <p>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)</p> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):</b></p> <p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Благоустройство территории (12.0.2):	Предельные параметры разрешенного строительства,

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	<b>реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребные ямы) – 12м.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):</b> Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 4. Предельная высота до конька скатной кровли – 20 м. Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 18м. Максимальный процент застройки – 60% . <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 25 % .
<b>Обслуживание жилой застройки (2.7)</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка -60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения - 30%.
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 60 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 100%.
<b>Административные здания организаций,</b>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:

<p><b>обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка -60%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка -60%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка -60%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p><b>Магазины (4.4):</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Общественное питание (4.6):</b>  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 50 м<sup>2</sup>  Максимальная площадь земельного участка – 1 500 м<sup>2</sup>  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 20%</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>

художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка -60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения - 30%.
<b>Государственное управление (3.8.1):</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 4500 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков -20%</u>
<b>Связь (6.8):</b> 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 земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - 95% .
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка -60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения - 30%.

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 19 Территориальная зона Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):</b> Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p><b>Общежития (3.2.4)</b> 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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 200 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12; для отдыха взрослого населения -10; для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 – 40; для хозяйственных целей. 20; для выгула собак – 40.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3):</b> жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком – 0м.; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м. Предельное количество этажей (надземных) – 3.</p>

	<p>Предельная высота до конька скатной кровли – 20 м.          Предельная высота до верха парапета плоской кровли – 15 м.          Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p><u>Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:</u>          Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.          Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м.          Минимальный отступ от жилого дома на смежном земельном участке до надворного туалета (выгребная яма) – 12 м.          Максимальное количество этажей – 1 эт.          Максимальное количество машиномест – 2 шт.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b>          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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению          Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению          Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению          Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению          Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа          Максимальный процент застройки – 100%</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):</b>          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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:          Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.          Длина и ширина – не подлежат установлению.          Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 2.          Максимальный процент застройки – 70%;</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 20%</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):</b>          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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.          Длина и ширина – не подлежат установлению.          Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.          Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Государственное управление (3.8.1):</b></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p>

<p>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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 4500 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом (5.1.3):</b>  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):</b>  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м.  <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u>  детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Общественное питание (4.6):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b> 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</p> <p><b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 50 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 20%</p>
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – 500 м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p>

<p>разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельная высота зданий, строений сооружений– не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 100%</p>
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей - 2;  Максимальный процент застройки земельного участка -60%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей - 2;  Максимальный процент застройки земельного участка - 60%  .  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2 эт;  Максимальный процент застройки земельного участка -60%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки– 70%;  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Ограждение спортивных площадок применяется</p>

	сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков - 20%</u>
<b>Связь (6.8):</b> 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 земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - 95% .
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка -60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения - 30%.

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 20 Территориальная зона Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5):</b> Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; -благоустройство и озеленение; -размещение подземных гаражей и автостоянок; -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома <b>Общесития (3.2.4)</b>	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 200 м <sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>

<p>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</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 8 этажа  Максимальный процент застройки – 40%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения земельных участков – 25 м<sup>2</sup> на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;  для отдыха взрослого населения -10;  для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 – 40;  для хозяйственных целей. 20;  для выгула собак – 40.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b>  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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 100%</p>
<p><b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b>  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  <b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  <b>Бытовое обслуживание (3.3):</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 60%  <b>Иные предельные параметры разрешенного</b></p>

<p><b>Здравоохранение (3.4):</b>  объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):</b>  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)</p> <p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p><b>Деловое управление (4.1):</b>  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)</p> <p><b>Общественное управление (3.8):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>- объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</li> <li>- объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</li> </ul> <p><b>Религиозное использование (3.7):</b>  объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); объекты капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</p>	<p><b>строительства:</b>  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20%</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):</b> 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)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 10м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10м Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа Максимальный процент застройки – не подлежит установлению <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения для дошкольных образовательных учреждений – 50% Минимальный процент озеленения для общеобразовательных учреждений – 50% площади территории, свободной от застройки</p>
<p><b>Государственное управление (3.8.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом (5.1.3):</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки – 70%; <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков:</u> детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских площадок).</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

	<b>СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению

### **3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. <b>Общественное питание (4.6):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) <b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 50 м <sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м <sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа Максимальный процент застройки – 60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – 5 000 м <sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 100%

<p><b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
<p><b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка -60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка -60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения - 30%</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой 1,2м.  <u>Минимальный процент озеленения земельных участков - 20%</u></p>
<p><b>Связь (6.8):</b></p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки - 95% .</p>

связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки земельного участка – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## ГЛАВА 9 Общественно-деловые зоны

### Статья 21 Территориальная зона ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Деловое управление (4.1):</b></p> <p>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)</p> <p><b>Общественное управление (3.8):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>- объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных</li> </ul>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – 10 000 м<sup>2</sup>  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного</b></p>

<p>объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  - объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p><b>Рынки (4.3):</b>  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</p> <p><b>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):</b>  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)</p> <p><b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):</b>  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 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p><b>Магазины (4.4):</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p><b>Общественное питание (4.6):</b>  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b>  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p><b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)</b>  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</b>  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p><b>Туристическое обслуживание (5.2.1):</b>  Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью</p>	<p><b>строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 25%</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

<p>извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b> 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</p> <p><b>Религиозное использование (3.7):</b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p> <p><b>Ветеринарное обслуживание (3.10):</b> объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека; объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты 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.</p> <p><b>Развлечения (4.8):</b> объекты капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов.</p> <p><b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b> 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</p> <p><b>Туристическое обслуживание (5.2.1):</b> пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иные здания, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря.</p>	
<p><b>Спорт (5.1):</b> объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – 5 000 м<sup>2</sup></p>

<p>физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений и сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> 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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа Максимальный процент застройки – 100%</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%.</p>
<p><b>Здравоохранение (3.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 70%; <b>Иные предельные параметры разрешенного</b></p>

	<p><b>строительства:</b> Минимальный процент озеленения- 30%.</p>
<p><b>Государственное управление (3.8.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):</b> 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 и посетителей торгового центра</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка- 10000кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки– 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки– 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Культурное развитие (3.6)</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>

кодами 3.6.1-3.6.3	<p>Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 30%</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 90%.  Минимальный процент озеленения 10%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 20%.</p>

**2 Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b>  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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 100%.</p>

<p><b>Социальное обслуживание (3.2):</b> Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Образование и просвещение (3.5):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2;</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 60%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Культурное развитие (3.6)</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1-3.6.3</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> 1. Минимальный процент озеленения - 30%</p>
<p><b>Спорт (5.1):</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 – 5.1.7</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70%; <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> <u>Ограждение спортивных площадок</u> применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой 1,2м. <u>Минимальный процент озеленения земельных участков - 20%</u></p>
<p><b>Связь (6.8):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 95% .</p>

содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--------------------------------------------------------------------	--

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 **Ошибка! Источник ссылки не найден.** гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 22 Территориальная зона ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):</b>  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)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 10м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 10м  Предельное количество этажей (надземных) – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения для дошкольных образовательных учреждений – 50%  Минимальный процент озеленения для общеобразовательных учреждений – 50% площади территории, свободной от застройки</p>

<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2):</b> 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)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 3 200 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – 60 000 м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельное количество этажей (надземных) – 5 этажей Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 30%</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):</b> 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)</p> <p><b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b> 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</p> <p><b>Социальное обслуживание (3.2):</b> Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p> <p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p><b>Культурное развитие (3.6)</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p> <p><b>Религиозное использование (3.7):</b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – 60 000 м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа Максимальный процент застройки – 50%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 30%</p>

<p><b>Спорт (5.1):</b>  объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей</p>	
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b>  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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа  Максимальный процент застройки – 100%</p>
<p><b>Историко-культурная деятельность (9.3):</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>

## 2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b>  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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Служебные гаражи (4.9):</b> 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</p> <p><b>Сооружения связи (6.8):</b> объекты 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,</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%</p>
<p><b>Общественное питание (4.6):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м составляет до 5000 кв. м.</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – 10 000 м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 10%</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</p>

	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.          Предельное количество этажей – 4.          Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 30%</p>
<p><b>Государственное управление (3.8.1):</b>          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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:          Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.          Длина и ширина – не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 4.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 20%.</p>
<p><b>Ветеринарное обслуживание (3.10):</b>          Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.          Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.10.1 – 3.10.2</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:          Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;          Длина и ширина – не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Деловое управление (4.1):</b>          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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:          Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.          Длина и ширина – не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 4.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 20%.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b>          Размещение гостиниц.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:          Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.          Длина и ширина – не подлежат установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.          Предельное количество этажей – 5.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Связь (6.8):</b>          Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.</p>

<p>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</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 95%</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 10%.</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **ГЛАВА 10 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

#### **Статья 23 Территориальная зона П-1 - Зона производственных объектов I-II класса вредности**

##### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Производственная деятельность (6.0):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p> <p><b>Недропользование (6.1)</b> 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,</p>	<p><b><u>Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 I – I КЛАСС</u></b></p> <p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не</p>

<p>предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> <p><b>Тяжёлая промышленность (6.2)</b> Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> <p><b>Лёгкая промышленность (6.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p><b>Фармацевтическая промышленность (6.3.1):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p> <p><b>Пищевая промышленность (6.4):</b> 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</p> <p><b>Нефтехимическая промышленность (6.5):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p> <p><b>Строительная промышленность (6.6):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p><b>Связь (6.8):</b> 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</p> <p><b>Склады (6.9):</b> 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</p> <p><b>Складские площадки (6.9.1)</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за</p>	<p>подлежит установлению</p> <p>Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p><b>Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p> <p><b>Научно-производственная деятельность (6.12)</b> Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p> <p><b>Обслуживание автотранспорта (4.9):</b> постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных</p> <p><b>Железнодорожный транспорт (7.1):</b> Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p> <p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):</b> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>
<p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Общественное питание (4.6)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Деловое управление (4.1)</b> 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)</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Специальная деятельность (12.2):</b> Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p> <p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Предпринимательство (4.0):</b> 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</p> <p><b>Сооружения связи (6.8):</b> объекты 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,</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 20%</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 24 Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III класса вредности**

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Производственная деятельность (6.0):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей</p>	<p><b><u>Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной</u></b></p>

промышленным способом

#### **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

#### **Тяжёлая промышленность (6.2)**

Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования

#### **Лёгкая промышленность (6.3):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

#### **Фармацевтическая промышленность (6.3.1):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

#### **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

#### **Нефтехимическая промышленность (6.5):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

#### **Строительная промышленность (6.6):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

#### **Связь (6.8):**

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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

#### **Склады (6.9):**

### **классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 I – II КЛАСС**

#### **Предельные размеры земельных участков:**

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению

Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению

Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению

Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению

#### **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

Максимальный процент застройки – 70%

#### **Иные предельные параметры разрешенного строительства:**

Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%

<p>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</p> <p><b>Складские площадки (6.9.1)</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p><b>Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p> <p><b>Научно-производственная деятельность (6.12)</b> Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p> <p><b>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> <p><b>Обслуживание автотранспорта (4.9):</b> постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных</p> <p><b>Железнодорожный транспорт (7.1):</b> Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p> <p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):</b> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p><b>Трубопроводный транспорт (7.5):</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного</p>

информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

<p style="text-align: center;"><b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>2</b></p>
<p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Предпринимательство (4.0):</b> 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</p> <p><b>Сооружения связи (6.8):</b> объекты 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,</p> <p><b>Специальная деятельность (12.2):</b> Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 20%</p>
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки– 100%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Обеспечение научной деятельности (3.9):</b></p>	<p>Предельные (минимальные и (или)</p>

<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 20%.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b>  Размещение гостиниц.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1):</b>  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.  Минимальный процент озеленения – 20%.</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч.III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 25 Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов IV класса вредности

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2

<p><b>Производственная деятельность (6.0):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p> <p><b>Недропользование (6.1)</b> 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 сотрудииков, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> <p><b>Тяжёлая промышленность (6.2)</b> Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> <p><b>Лёгкая промышленность (6.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p><b>Фармацевтическая промышленность (6.3.1):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p> <p><b>Пищевая промышленность (6.4):</b> 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</p> <p><b>Нефтехимическая промышленность (6.5):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p> <p><b>Строительная промышленность (6.6):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p><b><u>Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - III КЛАСС</u></b></p> <p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 100 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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

**Склады (6.9):**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

**Складские площадки (6.9.1)**

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

**Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации

**Научно-производственная деятельность (6.12)**

Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

**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

**Железнодорожный транспорт (7.1):**

Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2

**Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):**

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

**Автомобилестроительная промышленность (6.2.1):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и

<p>принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> <p><b>Трубопроводный транспорт (7.5):</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> 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 <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Деловое управление (4.1)</b> 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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребные ямы) – 12м.</p>
<p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м <b>Общественное питание (4.6)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) <b>Деловое управление (4.1)</b> 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)</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м Предельное количество этажей (надземных) – 4 этажа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м <b>Предпринимательство (4.0):</b> 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 <b>Сооружения связи (6.8):</b> объекты связи, радиовещания, телевидения,</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства,</b></p>

<p>включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,</p>	<p><b>реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 70%  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения земельных участков – 20%</p>
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 100%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b>  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Обеспечение научной деятельности (3.9):</b>  Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 20%.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b>  Размещение гостиниц</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1):</b>  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 4500 кв.м.  Длина и ширина – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

	Минимальный процент озеленения -20%
<b>Специальная деятельность (12.2):</b> Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 25%.

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 26 Территориальная зона П-4 - Зона производственных объектов V класса вредности

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Производственная деятельность (6.0):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p> <p><b>Тяжёлая промышленность (6.2)</b> Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> <p><b>Лёгкая промышленность (6.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p><b>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей,</p>	<p><b><u>Класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 IV КЛАСС</u></b></p> <p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 100 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – 30 м Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 15%</p>

производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

**Фармацевтическая промышленность (6.3.1):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

**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

**Нефтехимическая промышленность (6.5):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

**Трубопроводный транспорт (7.5):**

Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

**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

**Склады (6.9):**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

**Складские площадки (6.9.1)**

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

**Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной

<p>массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p> <p><b>Научно-производственная деятельность (6.12)</b> Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p> <p><b>Служебные гаражи(4.9):</b> 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</p> <p><b>Железнодорожный транспорт (7.1):</b> Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p> <p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):</b> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> 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</p> <p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
<p><b>Деловое управление (4.1)</b> 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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1):</b> Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> 1. Минимальный процент озеленения -20%</p>

--	--

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b>            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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению            Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению            Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению            Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Сооружения связи (6.8):</b> объекты 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.</p> <p><b>Предпринимательство (4.0):</b> объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 20%</p>
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки– 100%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p><b>Обеспечение научной деятельности (3.9):</b> Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного</b></p>

	<b>строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%.
<b>Специальная деятельность (12.2):</b> Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%.

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 27 Территориальная зона К - Коммунальная зона

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> 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 <b>Склады (6.9):</b> 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 <b>Складские площадки (6.9.1)</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе <b>Служебные гаражи (4.9):</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 95% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 5%

<p>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.</p> <p><b>Автомобильный транспорт (7.2):</b> автомобильные дороги и технически связанных с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p><b>Бытовое обслуживание (3.3):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 100%.</p>
<p><b>Связь (6.8):</b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 95%.</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению <b>Иные предельные параметры разрешенного</b></p>

	<b>строительства:</b> - Минимальный отступ от жилого дома на примыкающем земельном участке до надворного туалета (выгребные ямы) – 12м.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Сооружения связи (6.8):</b> объекты 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.	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 1 м Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 95% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 5%

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 28 Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> 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	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит

<p>кодами 3.1.1-3.1.2  <b>Энергетика (6.7):</b>  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</p> <p><b>Связь (6.8):</b>  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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</p> <p><b>Трубопроводный транспорт (7.5):</b>  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> <p><b>Гидротехнические сооружения (11.3):</b>  Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	<p>установлению  Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению  Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению  Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м  Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 90%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения земельных участков – не подлежит установлению</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b>  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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены.**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Служебные гаражи (4.9):</b>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

<p>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.</p>	<p>земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Склады (6.9):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 10%.</p>
<p><b>Складские площадки (6.9.1):</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Специальное пользование водными объектами (11.2)</b> 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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 29 Территориальная зона ЗТИ-1 - Зона автомобильного транспорта

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Автомобильный транспорт (7.2):</b> Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p> <p><b>Улично-дорожная сеть (12.0.1):</b> 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</p> <p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b> Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> <p><b>Служебные гаражи (4.9):</b> 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.</p> <p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1):</b> -автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; -предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p><b>Склады (6.9):</b> 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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 90%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%</p>

<p>обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p><b>Складские площадки (6.9.1)</b></p> <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b></p> <p>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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельного участка.**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Связь (6.8):</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - 95%.</p>
<p><b>Склады (6.9):</b></p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 70 %.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения - 15%</p>

<p><b>Складские площадки (6.9.1):</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Железнодорожные пути (7.1.1):</b> Размещение железнодорожных путей</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 30 Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона железнодорожного транспорта

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешённого строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Железнодорожный транспорт (7.1):</b> Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p> <p><b>Служебные гаражи (4.9):</b> постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</p> <p><b>Склады (6.9):</b> сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений сооружений – не</p>

газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	подлежит установлению Максимальный процент застройки – 90% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1):</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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, в том числе их площадь – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1. Предельная высота строений, сооружений – 6 м. Максимальный процент застройки – 90%

## 2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешённого строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению

## 3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельного участка.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1):</b> 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 100%.
<b>Служебные гаражи (4.9):</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

<p><b>Связь (6.8):</b> 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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 95% .</li> </ol>
<p><b>Склады (6.9):</b> 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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 1000кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 70 %.</li> </ol> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Минимальный процент озеленения – 15%.</li> </ol>
<p><b>Складские площадки (6.9.1):</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</li> </ol>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 11 Зоны рекреационного назначения**

**Статья 31 Территориальная зона Р-1 - Зона озеленённых территорий общего пользования**

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2

<p><b>Общественное питание (4.6)</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</b> 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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 20%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>
<p><b>Спорт (5.1):</b> объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p> <p><b>Площадки для занятий спортом (5.1.3):</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 0 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%</p>

<p><b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b> Размещение парков культуры и отдыха</p> <p><b>Рыбоводство (1.13):</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p> <p><b>Пчеловодство (1.12):</b> 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> <p><b>Охота и Рыбалка (5.3):</b> Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 20%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения: 93% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га</p>
<p><b>Историко-культурная деятельность (9.3):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению; Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Охрана природных территорий (9.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки – 0% .</p>

<p><b>Улично-дорожная сеть (12.0.1):</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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</p> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> <p><b>Общее пользование водными объектами (11.1)</b> 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)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 90%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж Максимальный процент застройки – 90%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>
<p><b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b> Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2.</li> <li>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>

	участка – 40%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения - 40%
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев <b>Цирки и зверинцы (3.6.3)</b> Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе <b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 60% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%
<b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:</b> Минимальная площадь земельного участка – 100кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500кв.м. Длина и ширина – не подлежат установлению. <b>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</b> Минимальный отступ от границы земельного участка со

	<p>стороны красной линии – 5м.</p> <p><b>3.</b> Предельное количество этажей – 2.</p> <p><b>4.</b> Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения - 30%.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 32 Территориальная зона Р-2 - Зона отдыха и туризма**

#### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Природно-познавательный туризм (5.2):</b> 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;</p> <p><b>Туристическое обслуживание (5.2.1):</b> Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p><b>Охота и рыбалка (5.3)</b> Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p> <p><b>Причалы для маломерных судов (5.4)</b> Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p> <p><b>Спортивные базы (5.1.7)</b> Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p> <p><b>Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)</b> 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</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%</p>

<p>предусматривающих устройство трибун</p> <p><b>Водный спорт (5.1.5)</b> Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p><b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p><b>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p><b>Благоустройство территории (12.0.2)</b> 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</p> <p><b>Общее пользование водными объектами (11.1)</b> 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)</p>	
<p><b>Отдых (рекреация) (5.0):</b> Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1 - 5.5</u></p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки– 40%. <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения - 50%.</p>
<p><b>Охрана природных территорий (9.1):</b> 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, иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 0% .</p>
<p><b>Историко-культурная деятельность (9.3):</b> Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.</p>

<p>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</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b> 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)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж Максимальный процент застройки – 90%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Магазины (4.4):</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p>

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Общественное питание (4.6):</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</b> 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</p> <p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b> Размещение гостиниц</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 3 емельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 33 Территориальная зона Р-3 –Лесопарковые и иные рекреационные зоны

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
<p><b>Природно-познавательный туризм (5.2):</b> 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;</p> <p><b>Лесные плантации (10.2)</b> Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов</p> <p><b>Резервные леса (10.4)</b> Деятельность, связанная с охраной лесов</p> <p><b>Заготовка лесных ресурсов (10.3)</b> Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 1м Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа</p>

<p>дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов</p> <p><b>Охота и рыбалка (5.3)</b> Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p> <p><b>Пчеловодство (1.12):</b> 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 30%</p>
<p><b>Запас 12.3</b> Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</b> - объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длин земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не</p>

	<p>подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению</p> <p>Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки – 90%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>
<p><b>Сенокосение (1.19):</b> Косение трав, сбор и заготовка сена</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Охрана природных территорий (9.1):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 0%.</p>
<p><b>Историко-культурная деятельность (9.3):</b> 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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>

## **2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков не установлены**

## **3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<p><b>Связь (6.8):</b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p>

использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 0м Высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 100% <b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению
<b>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20):</b> Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 0%.

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 12 Зоны сельскохозяйственного использования**

### **Статья 34 Территориальная зона СХ-101 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов**

#### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Ведение садоводства (13.2):</b> 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	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 600 м <sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м

	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м          Предельное количество этажей (надземных) – 3 этаж          Максимальный процент застройки – 30%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 1м          Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений – 5м          Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений – 1 этаж          Максимальное количество машиномест в гараже – 2 шт.          Минимальный процент озеленения – 15%</p>
<p><b>Ведение огородничества (13.1):</b>          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</p> <p><b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</b>          Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальная площадь земельного участка – 600 м<sup>2</sup>          Максимальная площадь земельного участка – 50 000 м<sup>2</sup>          Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению          Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м          Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м          Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж          Максимальный процент застройки – 20%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 15%</p>
<p><b>Питомники 1.17:</b>          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</p> <p><b>Растениеводство (1.1):</b>          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</p> <p><b>Пчеловодство (1.12):</b>          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 разведения иных полезных насекомых;          размещение сооружений, используемых для хранения</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальная площадь земельного участка – 10 000 м<sup>2</sup>          Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению          Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению          Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению          Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению          Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению          Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению          Максимальный процент застройки – 20%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>          Минимальный процент озеленения – 15%</p>

<p>и первичной переработки продукции пчеловодства</p> <p><b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2):</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p> <p><b>Сенокосение (1.19)</b> Кошение трав, сбор и заготовка сена</p> <p><b>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</b> Выпас сельскохозяйственных животных</p> <p><b>Скотоводство (1.8):</b> разведение сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не подлежат установлению**

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

<p align="center"><b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>	<p align="center"><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b></p>
<p align="center"><b>1</b></p>	<p align="center"><b>2</b></p>
<p><b>Склады (6.9):</b> сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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</p> <p><b>Объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (1.18):</b> машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства.</p> <p><b>Обслуживание автотранспорта (4.9):</b> постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные</p> <p><b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1):</b> -автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; -предоставление гостиничных услуг в качестве</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 500 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – 2 500м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 15%</p>

придорожного сервиса; - автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
<b>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14):</b> 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 0%

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 35 Территориальная зона СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

#### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<b>Животноводство (1.7)</b> 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 <b>Скотоводство (1.8):</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей,	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению

<p>верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> <p><b>Птицеводство (1.10):</b> 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)</p> <p><b>Свиноводство (1.11):</b> 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)</p> <p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):</b> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p><b>Овощеводство (1.3):</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p><b>Питомники (1.17):</b> 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</p> <p><b>Пчеловодство (1.12):</b> 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> <p><b>Рыбоводство (1.13)</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p> <p><b>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14):</b> Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с</p>	<p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p> <p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):</b></p> <p>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</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Общественное питание (4.6):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p><b>Склады (6.9):</b></p> <p>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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м</p> <p>Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):</b></p> <p>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)</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению</p> <p>Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению</p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Магазины (4.4):</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 м<sup>2</sup></p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м<sup>2</sup></p> <p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p>

	<p>Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 15%</p>
<p><b>Служебные гаражи (4.9):</b>  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</p>	<p><b>Служебные гаражи (4.9):</b>  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</p>
<p><b>Пищевая промышленность (6.4):</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 15%.</p>
<p><b>Специальная деятельность (12.2):</b>  Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 10%.</p>
<p><b>Запас (12.3):</b>  Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 13 Специальные зоны**

### **Статья 36 Территориальная зона СО-1- Зона кладбищ**

#### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Ритуальная деятельность (12.1):</b> Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p> <p><b>Религиозное использование (3.7):</b> объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); объекты капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p><b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1):</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Максимальная площадь объектов 200м<sup>2</sup> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%</p>

#### **2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Благоустройство территории (12.0.2):</b> 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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению</p>

#### **3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</b>
---------------------------	------------------------------------------------

	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Магазины (4.4):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>Магазины ритуальных принадлежностей (4.4):</b> объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – 50 м<sup>2</sup> Максимальная площадь земельного участка – 2 500 м<sup>2</sup> Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м Предельное количество этажей (надземных) – 1 этаж Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%</p>

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 37 Территориальная зона СО-2 - Зона полигонов ТБО**

#### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Специальная деятельность (12.2):</b> Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства,</b></p>

	<p><b>реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м  Максимальный процент застройки – 60%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b>  Минимальный процент озеленения – 20%</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b>  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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 2.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

**2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
<p><b>Склады (6.9):</b>  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</p> <p><b>Служебные гаражи (4.9):</b>  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</p> <p><b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b>  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</p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению  Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа</p>

**3. Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков не установлены.**

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 3 емельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены ст. 47 гл. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 38 Территориальная зона СО-3 - Иная зона специального назначения

### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
<p><b>Обеспечение обороны и безопасности (8.0):</b> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p> <p><b>Обеспечение вооружённых сил (8.1):</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p> <p><b>Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)</b> Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению Минимальная длина земельного участка – не подлежит установлению Максимальная длина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки – 70%</p> <p><b>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</b> Минимальный процент озеленения – 20%</p>

пропуска через Государственную границу Российской Федерации <b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</b> 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	
<b>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)</b>	

## 2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметры их разрешённого строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
<b>Склады (6.9):</b> 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 <b>Служебные гаражи (4.9):</b> 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 <b>Коммунальное обслуживание (3.1):</b> 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	<b>Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – не подлежит установлению Предельное количество этажей (надземных) – 2 этажа

## 3. Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков не установлены.

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

Градостроительные регламенты в части ограничений или изъятия из оборота установлены ст. 46 гл. ч. III настоящих Правил в соответствии со ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

установлены ст.47 гл. ч. III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 14 Иные зоны, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты и территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов**

### **Статья 39 Зона ЗЛФ - Земли лесного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 40 Зона ЗВФ - Земли, покрытые поверхностными водами**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ для земель, покрытых поверхностными водами градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 41 Зона СХ-У - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Использование земельных участков, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 42 Особо охраняемые природные территории**

Использование земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

В границах Грайворонского городского округа расположены следующие особо охраняемые природные территории регионального значения:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование особо охраняемой природной территории</b>	<b>Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории</b>	<b>Местоположение ООПТ</b>
1	Комплексный заказник регионального значения «Урочище «Кучково»	Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области»	Комплексный заказник расположен в Белгородской области Грайворонском городском округе в урочищах Суриново II, Горки III, Кучково.
2	Природный парк регионального значения «Хотмыжский»	Распоряжение Правительства Белгородской области от 16 декабря 2013 г. № 626-рп «Об установлении границ земельного участка и режима особой охраны территории природного парка «Хотмыжский»	Природный парк расположен в границах Грайворонского городского округа.
3	Комплексный заказник регионального значения	Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении	Комплексный заказник расположен в границах ОКУ «Грайворонское

	«Урочище «Чехово»»	Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области»	лесничество», в центральной части Грайворонского городского округа, на р.Ворскла, в центре села Замостье.
4	Гидрологический заказник регионального значения «Болото «Моховое»»	Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области»	Гидрологический заказник расположен в границах Грайворонского городского округа в 4 км западнее г.Грайворона в урочище «Грайворонская дача»
5	Комплексный заказник регионального значения «Урочище «Земной рай»»	Постановление Правительства Белгородской области от 28 мая 2018 г. № 182-пп «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения Белгородской области»	Комплексный заказник расположен в границах Грайворонского городского округа. В юго-западной части урочища Грайворонская дача в 7 км западнее г. Грайворон, на расстоянии 1700 м от центральной части с. Козинка.
6	Памятник природы регионального значения «Родник у пруда «Лисёнок»»	Постановление Правительства Белгородской области от 10 июля 2017 г. № 269-пп «Об утверждении Положений о памятниках природы и дендрологических парках регионального значения Белгородской области»	Памятник природы расположен в границах Грайворонского городского округа, у южного берега пруда «Лисёнок», пойма реки Лисёнок.
7	Памятник природы регионального значения «Родник у х.Масычево»»	Постановление Правительства Белгородской области от 10 июля 2017 г. № 269-пп «Об утверждении Положений о памятниках природы и дендрологических парках регионального значения Белгородской области»	Памятник природы расположен В границах Грайворонского городского округа, у х.Масычево, приток р.Ворскла.
8	Рекреационная зона «Парк в с.Головчино»»	«Паспорт особо охраняемой природной территории регионального значения рекреационная зона «Парк в с.Головчино»», утвержден распоряжением главы администрации Белгородской области от 6 декабря 1995 г. № 886-р	Рекреационная зона расположена в границах села Головчино Грайворонского городского округа.

### **Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

- 1) промысловая, спортивная и любительская охота;
- 2) промышленное, спортивное и любительское рыболовство;
- 3) изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству зайца-русака, косули европейской, оленя благородного и среды их обитания, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведка и бурение водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;

(пп. 3 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 19.06.2017 N 223-пп)

- 4) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;
- 5) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 6) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров, объектов, связанных с функционированием Заказника;

7) заготовка древесины;

8) заготовка живицы;

- 9) заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд);

- 10) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;

- 11) нахождение физических лиц с орудиями охоты и (или) продукцией охоты, собаками охотничьих пород, ловчими птицами;

- 12) взрывные работы, за исключением мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

13) пускание палов, выжигание растительности;

- 14) проведение сплошных рубок леса, за исключением сплошных санитарных рубок, рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, осуществляемых в соответствии с настоящим положением;

15) создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением временного складирования твердых коммунальных отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), специально определенных и обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в целях их дальнейших утилизации, обезвреживания, размещения, транспортирования);

16) размещение отходов производства и потребления и иных опасных веществ;

17) мойка транспортных средств на берегах водных объектов;

18) движение и стоянка автотранспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест (кроме случаев, связанных с функционированием Заказника и использованием транспортных средств пользователями земельных участков, расположенных в его границах);

19) уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стенов, граничных столбов, а также других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, строений на территории Заказника, а также имущества заповедника, нанесение надписей и знаков на валунах, обнажениях горных пород и историко-культурных объектах;

20) распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства лесов);

21) применение агрохимикатов, минеральных удобрений, органических удобрений на основе отходов животноводства и птицеводства, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

22) обработка полей от краев к центру поля при проведении сельскохозяйственных работ.

## **Статья 43 Территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов**

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.

## **Глава 15 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

### **Статья 44 Общие положения.**

1. Основные понятия и определения, используемые в тексте.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – внешний облик объектов капитального строительства (далее - ОКС), воплощающий совокупность архитектурных, цветовых, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов), а также архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений (далее – АГО).

Архитектурный элемент - уникальные детали и составные части фасада, которые в совокупности формируют архитектурный стиль зданий, строений и сооружений (кронштейны, карнизы, балясины, капители, пилястры).

Акцентный объект – объект капитального строительства с нестандартными

объемно-пространственными и цветовыми характеристиками, выделяющийся на фоне рядовой застройки.

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

Боковой – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада и не являющийся дворовым фасадом.

Внутриквартальная территория – территория, включающая земельные участки, границы которых не выходят ни одной из сторон на красные линии улично- дорожной сети (территорий общего пользования).

Высота здания – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня).

Высота этажа – расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Главный фасад – фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

Дворовый фасад — часть здания, которая обращена к внутреннему двору или приватной территории.

Застроенность уличного фронта – процентное отношение габаритов объекта капитального строительства, группы (комплекса) объектов капитального строительства по уличному фронту к длине (ширине) земельного участка, выходящего на уличный фронт.

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

Процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающего к территориям общего пользования.

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

«Территория – АГО» – территории в границах Грайворонского городского округа Белгородской области, для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображены на Карте градостроительного зонирования, отображающей территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства).

«Территория – АГО» включает территории, формирующие облик центральных частей города Грайворон, сел Головчино и Гора-Подол, и иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика поселений.

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

Уличный фронт – объекты капитального строительства, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети, а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств объекты капитального строительства, отделенные от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, объектами благоустройства.

Фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Цвет элемента здания – цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Цвета элементов здания вносятся в таблицу цветов, которая входит в состав проекта.

Элемент здания – конструкции, технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций (козырьки, навесы, лестницы, площадки, ступени).

Элемент здания – конструкции, технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций (козырьки, навесы, лестницы, площадки, ступени).

2. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в границах «Территории – АГО». (Таблица - 1).

### Перечень видов требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование требования	Форма установления	Ссылка на таблицу	
			«Территория -АГО»	
1	2	3	4	

1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.	Таблица 4
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.	
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления цветов для отделки фасадов с указанием палитры	Таблицы 5-10
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства	
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.	
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов такого освещения с указанием палитры	

**Статья 45 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО»**

Таблица 2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Общежития	3.2.4
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
15	Цирки и зверинцы	3.6.3
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3
24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Развлекательные мероприятия	4.8.1
29	Проведение азартных игр	4.8.2
30	Служебные гаражи	4.9
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
36	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
37	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
38	Спортивные базы	5.1.7
39	Туристическое обслуживание	5.2.1
40	Пищевая промышленность	6.4
41	Склады	6.9
42	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, распределенные по группам унифицированных требований к АГО объектов капитального строительства, касающихся  
цветовых решений, применяемых отделочных и (или) строительных материалов, размещения технического, инженерного оборудования, подсветки фасадов

Таблица 3

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУППЫ ВРИ											
I. ЖИЛЫЕ		II. СОЦИАЛЬНЫЕ		III. КОММЕРЧЕСКИЕ		IV. АДМИНИСТРАТИВНО-ГОСУДАРСТВЕННЫЕ		V. ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ		VI. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3.2.1	Дома социального обслуживания	3.3	Бытовое обслуживание	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	4.9	Служебные гаражи	6.4	Пищевая промышленность
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3.2.4	Общежития	3.6.3	Цирки и зверинцы	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4.9.1.3	Автомобильные мойки	6.9	Склады
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.1	Деловое управление	3.2.3	Оказание услуг связи	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3.8.1	Государственное управление	2.7.1	Хранение автотранспорта		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.3	Рынки			3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4.4	Магазины			3.10.2	Приюты для животных		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4.5	Банковская и страховая деятельность			7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	4.6	Общественное питание						
		3.7.2	Религиозное управление и образование	4.7	Гостиничное обслуживание						
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	4.8.1	Развлекательные мероприятия						
		5.1.7	Спортивные базы	4.8.2	Проведение азартных игр						
				4.9.1.1	Заправка транспортных средств						
				4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха						
				4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность						
				5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях						
				5.2.1	Туристическое обслуживание						

**Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО»**

Таблица 4

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 2.1.1	Код 2.5	Код 2.7.1	Код 3.1.2	Код 3.2.1	Код 3.2.2	Код 3.2.3	Код 3.2.4
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Дома социального обслуживания	Оказание социальной помощи населению	Оказание услуг связи	Общеклассификация
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	7,5	16,8	6,6	11,4	7,2	8,1	5,1	9,6
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <sup>&lt;*4&gt;</sup> , %	70	70	70	70	70	70	70	70
3	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,0	2,7	3,3	3,0	3,0	3,0	2,8
4	Минимальная высота первого этажа зданий <sup>***</sup> , м	3,3	3,6	2,7	3,9	3,0	3,9	3,9	2,8
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа <sup>***</sup> , %	70	70	**	70	60	70	70	70
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей <sup>***</sup> , м	2,1	2,3	**	3,0	1,35	3,0	3,0	1,35
7	Максимальный уклон кровли, градусов	45	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание <sup>&lt;*5&gt;</sup> , м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	*	**	**	**	**

\*обязательное наличие;

\*\* не регламентируется;

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

<\*4>но не более 80%;

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

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.3	Код 3.4.1	Код 3.4.2	Код 3.5.1	Код 3.5.2	Код 3.6.1	Код 3.6.3	Код 3.7.1
		Бытовое обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Стационарное медицинское обслуживание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты культурно-досуговой деятельности	Цирки и зверинцы	Осуществление религиозных обрядов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	8,1	11,7	11,1	7,8	8,7	5,1	**	**
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	70	70	70	70	70	70	**	**
3	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,3	3,3	3,3	3,6	3,6	**	**
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	3,9	3,9	3,3	3,3	3,9	3,9	**	**
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	80	60	50	60	80	80	**	**
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	3,0	3,0	1,5	1,5	3,0	3,0	**	**
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	**	**
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**	**
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	*	*	*	**	*

\*обязательное наличие;

\*\* не регламентируется;

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

<\*4>но не более 80%;

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

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

\*обязательное наличие;

\*\* не регламентируется;

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

<\*4>но не более 80%;

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

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.5	Код 4.6	Код 4.7	Код 4.8.1	Код 4.8.2	Код 4.9	Код 4.9.1.1	Код 4.9.1.2
		Банковская и страховая деятельность	Общественное питание	Гостиничное обслуживание	Развлекательные мероприятия	Проведение азартных игр	Служебные гаражи	Заправка транспортных средств	Обеспечение дорожного отдыха
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной , м	8,4	5,1	11,1	8,7	8,7	3,9	5,1	8,1
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	70	70	70	70	70	70	**	50
3	Минимальная высота типового этажа, м	3,3	3,3	3,0	3,6	3,6	2,7	**	3,0
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	2,7	3,9	3,9
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	80	80	80	80	70	**	70	70
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	**	3,0	3,0
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	*	*	*	*	**	**	**

\*обязательное наличие;

\*\* не регламентируется;

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

<\*4>но не более 80%;

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

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.9.1.3	Код 4.9.1.4	Код 4.10	Код 5.1.1	Код 5.1.2	Код 5.1.7	Код 5.2.1	Код 6.4
		Автомобильные мойки	Ремонт автомобилей	Выставочно-ярмарочная деятельность	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные базы	Туристическое обслуживание	Пищевая промышленность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	5,1	5,1	5,1	**	8,7	7,2	7,9	8,4
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	50	50	70	**	70	70	70	70
3	Минимальная высота типового этажа, м	**	**	3,6	**	3,6	3,0	2,8	3,3
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	3,9	3,9	3,9	**	3,9	3,0	3,9	3,9
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	**	**	80	**	80	40	60	80
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	**	**	3,0	**	3,0	1,35	3,0	3,0
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	**	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	*	**	**	**	**	**

\*обязательное наличие;

\*\* не регламентируется;

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

<\*4>но не более 80%;

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

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

\*обязательное наличие;

\*\* не регламентируется;

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

<\*4>но не более 80% ;

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

**Требования к внешнему облику фасадов  
объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Жилые»**

Таблица 5

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	<b>Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</b>	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
1.1.2					<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p align="center"><b>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</b></p> 	

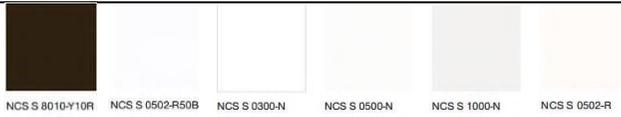
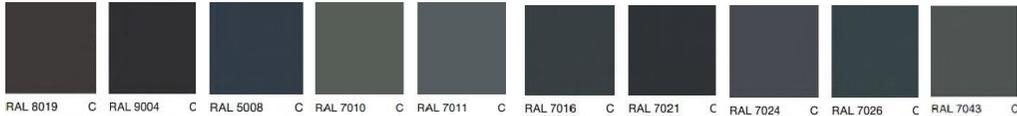


**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**



**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**



					 <p>NCS S 8010-Y10R   NCS S 0502-R50B   NCS S 0300-N   NCS S 0500-N   NCS S 1000-N   NCS S 0502-R</p>
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
		1.2	Окна	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>  <p>RAL 9005   C   RAL 9011   C   RAL 9017   C   RAL 8019   C   RAL 8017   C   RAL 8028   C   RAL 8014   C   RAL 9023   C   RAL 1001   A   RAL 9010</p>	
			1.2.2	<p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений).</p>	
		1.3	Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>1.3.2 В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i></p>	
		1.4	Цоколь	<p>1.4.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, кровли).</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
		1.5	Кровля	<p>1.5.1 Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b></p>  <p>RAL 8019   C   RAL 9004   C   RAL 5008   C   RAL 7010   C   RAL 7011   C   RAL 7016   C   RAL 7021   C   RAL 7024   C   RAL 7026   C   RAL 7043   C</p> <p>1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.</p>	
		1.6	Элементы входных групп	<p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания</p> <p>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. Допускается использовать один из акцентных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System), указанных в пп. 1.2.1.</p>	
		1.7	Ограждения	<p>1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).</p> <p>1.7.2 Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>	

							
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.	
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.	
2	<b>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства</b>	<b>2.1.1</b> Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  <b>2.5</b> Среднеэтажная жилая застройка.	2.1	Стены	2.1.1	Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. При использовании нескольких типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях.	
2.1.2					Необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.		
2.1.3					При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).		
2.1.4					Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.		
2.1.5					Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.		
2.1.6					При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).		
2.1.7					Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.		
2.1.8					Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнетитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.		
				2.2	Окна	2.2.1	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих помещений).
				2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
						2.3.2	При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
						2.3.3	Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления.
				2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
						2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
						2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
						2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
						2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
						2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
						2.4.7	Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
						2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
		2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнетитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.				
		2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.		
		2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнетитовые листы, АМК фасадную систему.		

					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатные листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	<b>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</b>	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  2.5 Среднеэтажная жилая застройка.			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования в многоквартирных домах не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы; - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах; - на угловой части фасада; - на ограждениях балконов, лоджий.
					3.5	Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются: - унификация; - компактные габариты; - использование современных технических решений; - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.
					3.6	Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	<b>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</b>	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  2.5 Среднеэтажная жилая застройка.			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

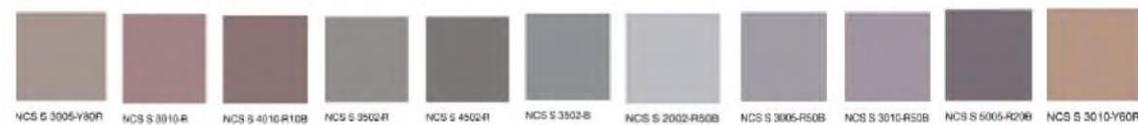
## Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Социальные»

Таблица 6

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ
1	2	3	4	5	6
1	<b>Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</b>	<p>3.2.1 Дома социального обслуживания;</p> <p>3.2.4 Общежития;</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p>5.1.7 Спортивные базы.</p>	1.1	Стены	<p>1.1.1</p> <p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p> <p>1.1.2</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System) за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</p> <p style="text-align: center;"><b>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</b></p> 



**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**





**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**



			1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.	
			1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. Поставное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.	
		1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. Для кода ВРИ 3.5.1 допускается применение импостов из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов.
				1.2.2	
		1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
				1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
		1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
				1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2), независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
				1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> , за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
				1.5.2	
		1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
				1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные -

			1.7	Ограждения	композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.			
					1.7.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> за исключением кода ВРИ <b>3.7.1</b> и <b>3.7.2</b> . Для кода ВРИ <b>3.5.1</b> допускается применение ограждения из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов.		
								
					1.7.2	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета <b>RAL</b> в пользу натурального цвета материала.		
					1.7.3	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>		
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.4 Общежития 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.		
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.		
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).		
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.		
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.		
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).		
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.		
					2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). <i>* допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.</i>		
					2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям), за исключением кода ВРИ <b>3.7.1</b> и <b>3.7.2</b> .
		2.3.2	Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления за исключением кода ВРИ <b>3.7.1</b> и <b>3.7.2</b> .					
		3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 Религиозное управление и образование; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.7 Спортивные базы	2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.		
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.		
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).		
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.		
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).		
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.		
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).		
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам за исключением кода ВРИ <b>3.7.1</b> и <b>3.7.2</b> .		
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»,		

					профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). * <i>допускается применение</i> металлокассет для кода ВРИ 3.5.1
			2.5	Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). * <i>допускается применение</i> металлокассет для кода ВРИ 3.5.1
					2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2
					2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
					2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1 Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p>			<p>3.1 Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</p> <p>3.2 Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).</p> <p>3.3 При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.</p> <p>3.4 Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы; - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах) на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах; - на угловой части фасада; - на ограждениях балконов, лоджий;</p> <p>3.5 Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются: - унификация; - компактные габариты; - использование современных технических решений; - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.</p>

					3.6	Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	<b>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</b>	<p><b>3.2.1</b> Дома социального обслуживания</p> <p><b>3.2.4</b> Общежития</p> <p><b>3.4.1</b> Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p><b>3.4.2</b> Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p><b>3.5.1</b> Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p><b>3.5.2</b> Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p><b>3.6.1</b> Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p><b>3.7.1</b> Осуществление религиозных обрядов;</p> <p><b>3.7.2</b> Религиозное управление и образование;</p> <p><b>5.1.1</b> Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p><b>5.1.7</b> Спортивные базы</p>			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p> <p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заливающая (общая);</li> <li>- локальная (акцентная);</li> <li>- контурная;</li> <li>- фоновая;</li> <li>- динамическая.</li> </ul>





**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**





**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**



1.1.3

При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

				1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.	
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
			1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе) остекления.
					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.4	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.5	Предусматривать обязательный износостойкий цоколь.
					1.4.6	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
					1.5	Кровля
			1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.		
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>RAL</b> в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.

2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.3 Бытовое обслуживание; 3.6 Цирки и зверинцы; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия; 4.8.2 Проведение азартных игр 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.2.1 Туристическое обслуживание.	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Исключить сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
					2.1.9	Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам.
					2.1.10	Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон).
					2.1.11	Не использовать панели с открытым типом крепления.
		2.1.12	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).			
		2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.	
				2.2.2	Не допускается использование в тонировке остекления наклеивающуюся на поверхность пленку.	
		2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	
				2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.	
		2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.	
				2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
				2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
				2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).					
2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.					
2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).					
2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.					
2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).					
2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.			
2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).			

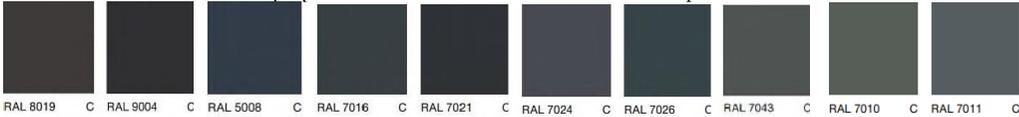
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	<b>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</b>	<p>3.3 Бытовое обслуживание;</p> <p>3.6 Цирки и зверинцы;</p> <p>4.1 Деловое управление;</p> <p>4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3 Рынки;</p> <p>4.4 Магазины;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 Общественное питание;</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание;</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия;</p> <p>4.8.2 Проведение азартных игр</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание.</p>			3.1	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);</li> <li>- на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;</li> <li>- на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</li> <li>- на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</li> <li>- на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;</li> <li>- на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).</li> </ul>
					3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- над пешеходными тротуарами;</li> <li>- с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).</li> </ul>
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;</li> <li>- на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;</li> <li>- на угловой части фасада;</li> <li>- на ограждениях балконов, лоджий.</li> </ul>
					3.5	<p>Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- унификация;</li> <li>- компактные габариты;</li> <li>- использование современных технических решений;</li> <li>- использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.</li> </ul>
					3.6	Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	<b>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</b>				4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заливающая (общая);</li> <li>- локальная (акцентная);</li> <li>- контурная;</li> <li>- фоновая;</li> <li>- динамическая.</li> </ul>

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства  
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Административно-государственные»**

Таблица 8

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ			ТРЕБОВАНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное Управление.</p>	1.1	Стены	<p>1.1.1</p> <p>1.1.2</p>	<p>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).</p> <p>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p align="center"><b>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</b></p>  <p>The color palette includes the following NCS codes: NCS S 0300-N, NCS S 0502-R, NCS S 0500-N, NCS S 0502-R, NCS S 0502-B50G, NCS S 0502-Y50R, NCS S 1005-Y80R, NCS S 1002-Y50R, NCS S 1505-Y50F, NCS S 2005-Y30R, NCS S 0502-B, NCS S 1005-R70B, NCS S 1002-R50B, NCS S 1502-R50B, NCS S 2005-R40B, NCS S 2002-R50B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 2502-B, NCS S 1510-R80B, NCS S 1515-R80B, NCS S 1000-N, NCS S 1002-R, NCS S 1505-Y80F, NCS S 2005-Y50R, NCS S 2005-Y70R, NCS S 1500-N, NCS S 2500-N, NCS S 2002-R, NCS S 1502-Y50R, NCS S 2002-Y50F, NCS S 3005-Y80R, NCS S 1002-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 2502-G, NCS S 1002-B50G, NCS S 1502-B50G, NCS S 2002-B50G, NCS S 2005-B50G, NCS S 2010-B50G, NCS S 1510-Y, NCS S 1510-Y20R, NCS S 2010-Y70R, NCS S 3010-Y80R, NCS S 3010-Y90R.</p>

					<p style="text-align: center;"><b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА</b></p> 
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
	1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b>:</p> 	
			1.2.2	<p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных</p>	

					цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
			1.3	Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), зеркального остекления.
					1.3.2 В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
			1.4	Цоколь	1.4.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2 Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>RAL</b> в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4 В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
2	<b>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального</b>	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 Оказание услуг связи; 3.8.1 Государственное	2.1	Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона,

	строительства	Управление.				окрашенного в массе).		
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.		
					2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).		
					2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
							2.2.2	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
					2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первом этаже с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
							2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
							2.3.3	Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
					2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
							2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
							2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
							2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
							2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
							2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
							2.4.7	Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
							2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
							2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
					2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
					2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
							2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
							2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
							2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
							2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.							
2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.					
		2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.					
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению;			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к		

	<b>кровлях объектов капитального строительства</b>	3.2.3 Оказание услуг связи; 3.8.1 Государственное Управление.			<p>единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;</li> <li>- на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</li> </ul>
				3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на поверхности главных и дворовых, боковых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- над пешеходными тротуарами;</li> <li>- с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).</li> </ul>
				3.3	<p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.</p>
				3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;</li> <li>- на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;</li> <li>- на угловой части фасада;</li> <li>- на ограждениях балконов, лоджий.</li> </ul>
				3.5	<p>Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- унификация;</li> <li>- компактные габариты;</li> <li>- использование современных технических решений;</li> <li>- использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.</li> </ul>
				3.6	<p>Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.</p>
				3.7	<p>Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.</p>
4	<b>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</b>	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 Оказание услуг связи; 3.8.1 Государственное Управление.			<p>4.1 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.2 Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заливающая (общая);</li> <li>- локальная (акцентная);</li> <li>- контурная;</li> <li>- фоновая;</li> <li>- динамическая.</li> </ul>

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства  
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Обслуживающие»**

Таблица 9

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	<p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки;</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>3.10.2 Приюты для животных;</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.</p>	1.1	Стены	<p>1.1.1</p> <p>1.1.2</p>	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).</p> <p>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p align="center"><b>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</b></p>  <p align="center"><b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА</b></p> 



**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**



1.1.3

При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

1.1.4

При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.

1.2

Окна

1.2.1

Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:



1.2.2

Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

1.3

Остекление

1.3.1

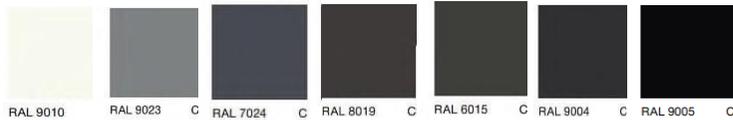
В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла. \*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.

1.4

Цоколь

1.4.1

Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).

					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>RAL</b> в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>
2	<b>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства</b>	4.9 Служебные гаражи;  4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных, боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.
					2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих

						натуральные материалы толщиной 1,2 см)			
						2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
						2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
						2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 70% площади цоколя.
								2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
								2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
								2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
								2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона окрашенного в массу).
								2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
						2.4	Цоколь	2.4.7	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
						2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
						2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
								2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.								
2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.								
2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.								
2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.								
2.7	Ограждения	2.7.1	Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.						
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.				Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).			
						3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).		
						3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).		

					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы; - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах; - на угловой части фасада; - на ограждениях балконов.
					3.5	Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются: - унификация; - компактные габариты; - использование современных технических решений; - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.
					3.6	Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	<b>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</b>	4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Производственные»**

Таблица 10

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</b>	6.4 Пищевая промышленность; 6.9 Склады.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования..</p>
					1.1.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p align="center"><b>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</b></p>  <p>The color palette includes the following NCS codes (row by row):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Row 1: NCS S 1000-N, NCS S 1500-N, NCS S 2000-N, NCS S 2500-N, NCS S 1002-Y, NCS S 1502-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 1505-Y30R, NCS S 2005-Y30R, NCS S 2010-Y30R</li> <li>Row 2: NCS S 2002-R50B, NCS S 0502-B, NCS S 1002-B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 1005-R80B, NCS S 1010-R80E, NCS S 1005-B, NCS S 1010-B, NCS S 3005-Y20R, NCS S 3010-Y20R</li> <li>Row 3: NCS S 3005-Y50R, NCS S 3010-Y50R, NCS S 2005-Y40R, NCS S 2010-Y40R, NCS S 1502-Y30R, NCS S 2002-Y50R, NCS S 2005-Y80F, NCS S 2005-R90B, NCS S 2005-G90Y, NCS S 1505-G90Y, NCS S 1510-G90Y</li> <li>Row 4: NCS S 1010-R80B, NCS S 1015-R80B, NCS S 1020-R80B, NCS S 1030-R80B, NCS S 1040-R80B, NCS S 1510-R80B, NCS S 1515-R80B, NCS S 1010-B, NCS S 1015-B, NCS S 1020-B, NCS S 1510-R80B</li> <li>Row 5: NCS S 1502-R, NCS S 2002-R, NCS S 2502-R, NCS S 1515-G90Y, NCS S 2005-G90Y, NCS S 2010-G90Y, NCS S 1020-R70B, NCS S 1030-R70E, NCS S 2002-B, NCS S 2502-B, NCS S 2005-B20C</li> </ul>

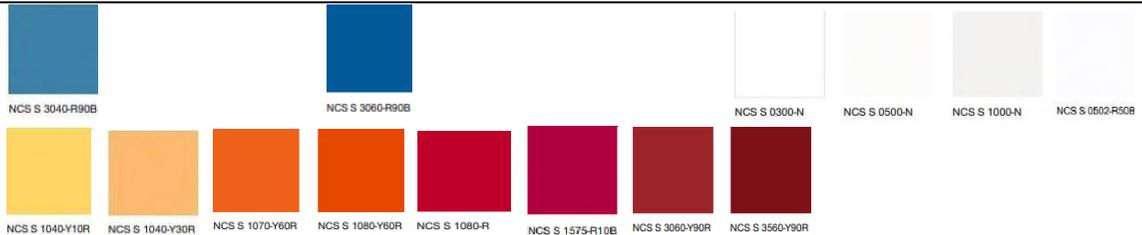


**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**



**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**



					 <p>NCS S 3040-R90B      NCS S 3060-R90B      NCS S 0300-N      NCS S 0500-N      NCS S 1000-N      NCS S 0502-R50B</p> <p>NCS S 1040-Y10R      NCS S 1040-Y30R      NCS S 1070-Y60R      NCS S 1080-Y60R      NCS S 1080-R      NCS S 1575-R10B      NCS S 3060-Y90R      NCS S 3560-Y90R</p>
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
		1.2	Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b>:</p>  <p>RAL 9005    C    RAL 9011    C    RAL 9017    C    RAL 8019    C    RAL 8017    C    RAL 8028    C    RAL 8014    C    RAL 9023    C    RAL 1001    A    RAL 9010</p>	
			1.2.2	<p>Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>	
		1.3	Остекление	<p>1.3.1 Допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.</p> <p>1.3.2 В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i></p>	
		1.4	Цоколь	<p>1.4.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
		1.5	Кровля	<p>1.5.1 Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b>:</p>  <p>RAL 8019    C    RAL 9004    C    RAL 5008    C    RAL 7016    C    RAL 7021    C    RAL 7024    C    RAL 7026    C    RAL 7043    C    RAL 7010    C    RAL 7011    C</p>	
			1.5.2	<p>Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.</p>	
		1.6	Элементы входных групп	<p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.</p> <p>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p>	

					Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1 В ограждении парапетов предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2 Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета <b>RAL</b> : 
					1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета <b>NCS</b> (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4 В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	6.4 Пищевая промышленность; 6.9 Склады.	2.1	Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.
					2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «жороед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, АМК фасадную систему.
			2.2	Окна	2.2.1 Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
			2.3	Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). * параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.
					2.3.2 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.3.3 Допускается использование зеркального остекления.
			2.4	Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления)
					2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.4.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
					2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.
					2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «жороед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломангезитовые листы, АМК фасадную систему.

## **Часть III. Карта градостроительного зонирования**

### **Статья 46 Территориальные зоны**

На карте градостроительного зонирования территории Грайворонского городского округа определены границы территориальных зон, для которых в части II настоящих Правил установлены градостроительные регламенты содержащие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон установлены с учётом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

### **Статья 47 Зоны с особыми условиями использования территории**

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

2. Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) 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;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона безопасности с особым правовым режимом;

- 22) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 24) охранная зона тепловых сетей.

### **2.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.**

Требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия установлены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972.

### **2.2. Защитные зоны объекта культурного наследия.**

Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

### **2.3. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Особые условия использования расположенных в границах охранных зон объектов электроэнергетики земельных участков определены Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1033.

### **2.4. Охранные зоны железных дорог**

Порядок использования земельных участков в границах охранных зон железных дорог определен Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611

Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

- а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- б) в районах подвижных песков;
- в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
- г) по лесам, 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 железнодорожных путей.

### **2.5. Придорожные полосы автомобильных дорог**

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

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

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по

оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Использование придорожных полос автомобильных дорог федерального значения определено Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, утвержденным приказом Минтранса РФ от 13 января 2010 г. № 4

## **2.6. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон магистральных трубопроводов определены Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г. № 9 изаместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий определены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878.

## **2.7. Охранные зоны линий и сооружений связи.**

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон линий и сооружений связи определены Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578.

## **2.8. Приаэродромная территория**

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- 7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Правила установления приаэродромной территории утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460.

## **2.9. Зоны охраняемых объектов.**

Под охраняемыми объектами понимаются объекты в значении, установленном Федеральным законом «О государственной охране».

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Федеральная служба охраны Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решений об установлении, изменении или о прекращении существования зоны охраняемого объекта, в которых указываются ограничения использования земельных участков и ограничения хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте, в случае если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть.

Ограничения использования для каждой зоны охраняемого объекта формируются из перечня ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности определенного Положением о зоне охраняемого объекта, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2019 г. № 1132.

## **2.10. Зоны охраняемого военного объекта, охранные зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.**

Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны определен Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденным постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 405.

В соответствии с указанным Положением могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями:

1) запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

2) зона охраняемого военного объекта - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

3) охранный зона военного объекта - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

4) специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

## **2.11. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы)**

Охранные зоны 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 объектах.

Земельные участки, которые включены в границы охранный зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон (далее - режим охранных зон) устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждается органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

Решения о создании охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения и об установлении их границ принимаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Решения о создании охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения и об установлении их границ принимаются высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

### **2.12. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон определен Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. № 972

### **2.13. Водоохранные (рыбоохранные) зона**

Порядок установления и использования водоохранных зон определен статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### **2.14. Прибрежные защитные полосы**

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

Указанные ограничения определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### **2.15. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов**

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

### **2.16. 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**

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам.

Режим использования земельных участков в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения определен Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

#### **2.17. Зоны затопления и подтопления**

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления.

Требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления определены Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360

#### **2.18. Санитарно-защитные зоны**

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

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

#### **2.19. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

#### **2.20. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранной зоны определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080.

#### **2.21. Зона безопасности с особым правовым режимом**

#### **2.22. Рыбохозяйственная заповедная зона**

#### **2.23. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Зоны минимально допустимых расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов определяются в соответствии со СНиП 2.05.06-85\*. «Магистральные трубопроводы.»

#### **2.24. Охранная зона тепловых сетей**

Охранные зоны тепловых сетей определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»