**Часть** [**I**](consultantplus://offline/ref=95395B5B362B55AFDF1A5119963830E3FE79C7D1DD9065E72D361A9AB6D8CAA33D170CDEC00E8F9FDF704Bo0g0K) **Правила землепользования и застройки в городе Белгороде. Порядок их применения и внесения изменений**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, населения Белгородской области, городского округа «Город Белгород» и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Белгородской области и городского округа «Город Белгород».».

**Статья 2. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки в городе Белгороде (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Уставом городского округа «Город Белгород», в соответствии с положениями Генерального плана развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года (далее – Генеральный план), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа «Город Белгород» на основе Генерального плана, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий городского округа «Город Белгород»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования.

3. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа «Город Белгород».

4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского округа «Город Белгород», основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

**Статья 3. Полномочия департамента строительства и транспорта Белгородской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

К полномочиям департамента строительства и транспорта Белгородской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документов территориального планирования;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных [частями 4](consultantplus://offline/ref=7E80D713D77853DB4BA9CB958E2FCBEF5EB379CD417029C70D1D523B73F2819A8EBDF05F88AA50KCI), [4.1](consultantplus://offline/ref=7E80D713D77853DB4BA9CB958E2FCBEF5EB379CD417029C70D1D523B73F2819A8EBDF05F88AA50KFI), [5](consultantplus://offline/ref=7E80D713D77853DB4BA9CB958E2FCBEF5EB379CD417029C70D1D523B73F2819A8EBDF05F88AA50K1I), [5.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7E80D713D77853DB4BA9CB958E2FCBEF5EB379CD417029C70D1D523B73F2819A8EBDF05F88AA50K0I) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) принятие решений о развитии застроенных территорий;

5) принятие решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

6) принятие 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;

7) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений.

**Статья 4. Полномочия администрации города Белгорода в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

К полномочиям администрации города Белгорода (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

3) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

4) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

5) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета депутатов города Белгорода.

**Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления администрации города Белгорода от 13.09.2007 г. № 132 «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

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

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) принятие заявлений на рассмотрение планировочной документации на публичных слушаниях;

5) проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных статьями 12-15 настоящих Правил;

6) подготовка заключения о результатах публичных слушаний;

7) проведение анализа выявленных мнений, предложений и рекомендаций участников публичных слушаний по обсуждаемым вопросам;

8) проведение анализа информации и материалов, полученных в процессе публичных слушаний;

9) ознакомление участников публичных слушаний и заинтересованных лиц с материалами, выносимыми на публичные слушания, и информирование указанных лиц о дате и времени проведения мероприятий публичных слушаний;

10) составление протокола публичных слушаний;

11) проведение заседаний Комиссии по подведению итогов публичных слушаний;

12) подготовка рекомендаций Комиссии;

13) осуществление иных предусмотренных законом и правовыми актами органов местного самоуправления полномочий.

3. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация города Белгорода обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- вынесения проектов Правил на публичные слушания с участием жителей города Белгорода;

- опубликования в средствах массовой информации результатов публичных слушаний по проектам Правил;

- размещения на официальном сайте администрации города Белгорода утвержденных Правил и проектов внесения в них изменений;

- опубликования в средствах массовой информации утвержденных Правил;

- предоставления физическим и юридическим лицам услуг по подготовке и выдаче выписок из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

**Статья 7. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории**

1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила должны соответствовать требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

3. Правила разрабатываются на основе Генерального плана. В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

4. Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана и Правил.

**Статья 8. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Белгорода по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам, устанавливаются в порядке, предусмотренном статьей 2 настоящей главы настоящих Правил.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. 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.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 2 настоящей главы настоящих Правил.

**Статья 2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном решением Совета депутатов г. Белгорода от 24.11.2009г. № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде».

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6. Секретарь Комиссии в течение 15 дней на основании рекомендаций Комиссии осуществляет подготовку пакета документов (материалов) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для принятия решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования департаментом строительства и транспорта Белгородской области.

7. Департамент строительства и транспорта Белгородской области принимает решение о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении таких разрешений в порядке, предусмотренном 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 департамента строительства и транспорта Белгородской области от 09.02.2018 г. № 31-пр.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. 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 3. Положение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Совета депутатов города Белгорода от 24.11.2009г. № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде». Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. Секретарь Комиссии в течение 15 дней на основании рекомендаций Комиссии осуществляет подготовку пакета документов (материалов) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров для принятия решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов департаментом строительства и транспорта Белгородской области.

5. Департамент строительства и транспорта Белгородской области принимает решение о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений в порядке, предусмотренном Положением о порядке принятия решений о предоставлении разрешений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений, утвержденным приказом департамента строительства и транспорта Белгородской области от 09.02.2018 года № 25-пр.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 1. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и 6023

не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории;

- градостроительных планов земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

**Статья 2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа «Город Белгород» осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа «Город Белгород» принимается Администрацией по инициативе уполномоченных структурных подразделений Администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Срок подачи предложений указывается в решении о подготовке документации по планировке территории.

5. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=E23537F69B415BE65B4771C2A31F295F69903441B493A1933EAD63C0EA7E59223E0FFF1012BCzBuCH) Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории в департамент строительства и транспорта Белгородской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории организуются и проводятся Комиссией в порядке, установленном решением Белгородского городского Совета от 21.02.2023 г.   
№ 675 «Об утверждении Положения о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Белгород».

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

11. Управление архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода направляет в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для последующего утверждения департаментом строительства и транспорта Белгородской области.

12. Департамент строительства и транспорта Белгородской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. По остальным вопросам, связанным с подготовкой документации по планировке территории, и не рассмотренным в данной статье, следует руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 1. Общие положения о порядке подготовки и проведения публичных слушаний**

1. Порядок проведения публичных слушаний в городе регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа «Город Белгород» и решением Совета депутатов г. Белгорода от 24.11.2009 г. № 281 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Белгороде».

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители города и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проекты Правил, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий (в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

2) вопросы, связанные с внесением изменений в Генеральный план;

3) вопросы, связанные с внесением изменений в Правила;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение жителей города Белгорода, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

7. Подготовка публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода.

8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется Комиссией.

9. Начало проведения публичных слушаний - дата официального опубликования объявления о проведении публичных слушаний.

10. Окончание публичных слушаний - дата официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

11. Участники публичных слушаний вправе представлять в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся темы публичных слушаний, для включения их в протокол в соответствии с формой, порядком и сроками, установленными регламентом проведения публичных слушаний.

12. Комиссия организует регистрацию участников публичных слушаний и ведет запись участников, желающих выступить, принимает предложения и замечания.

**Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила**

**Статья 1. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае внесения изменений в Правила в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 33 заявитель (физическое или юридическое лицо) по собственной инициативе для обоснования испрашиваемых изменений представляет в Комиссию предложение с приложением материалов по его обоснованию.

3. В зависимости от испрашиваемых изменений в качестве материалов по обоснованию могут прилагаться:

3.1. Градостроительный план земельного участка и (или) иные графические, текстовые материалы (пояснительная записка), правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы.

3.2. Градостроительное обоснование, в случаях если:

1) изменения связаны с обеспечением устойчивого развития части территории города и (или) элемента планировочной структуры;

2) рассматриваемая часть территории города и (или) элемент планировочной структуры включают в себя несколько территориальных зон и (или) земельных участков;

3) градостроительный регламент, действие которого распространено на территориальную зону и (или) земельный участок (участки) в составе рассматриваемой части территории города не устанавливает предельное максимальное значение размера земельного участка.

4. Градостроительное обоснование должно быть разработано на основании сведений, запрашиваемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Белгорода, с учетом:

- проектных предложений Генерального плана;

- настоящих Правил;

- документации по планировке территории (при наличии);

- сведений, запрашиваемых в уполномоченных организациях (эксплуатирующих и сетевых), в части обеспеченности территории социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.

5. Градостроительное обоснование должно содержать:

1) материалы текстовые (с соответствующими расчетами) и графические (обосновывающие испрашиваемые изменения с точки зрения: экологических и архитектурных требований; обстоятельств, определенных наличием или отсутствием зон с особыми условиями использования территорий);

2) предлагаемые градостроительные регламенты и (или) изменения в действующие градостроительные регламенты;

3) предлагаемые границы территориальных зон и (или) изменения в существующие границы территориальных зон.

6. В случае если испрашиваемые изменения связаны с необходимостью внесения изменений в Генеральный план, градостроительное обоснование должно содержать материалы текстовые (с соответствующими расчетами) и графические, обосновывающие их по функциональному зонированию в части социально-экономического развития города.

7. В Комиссию градостроительное обоснование предоставляется заявителем по собственной инициативе. При этом внесение изменений в Правила возможно при условии дальнейшей разработки в установленном порядке документации по планировке территории.

**Статья 2. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**Часть II Правила землепользования и застройки в городе Белгороде. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

**Глава 1. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 1. Состав картографических материалов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Примечание |
| 1. | Карта градостроительного зонирования. Основной чертеж | Отдельный чертеж,  Масштаб 1:10000, инв. № 1026 1 экз. ДСП |
| 2. | Карта градостроительного зонирования. Границы планировочных районов и подрайонов | Отдельный чертеж  Масштаб 1:10000, инв. № 1032 1 экз. ДСП |
| 3. | Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению | Приложение № 1 в Части II,  без масштаба |
| 4. | Карта градостроительного зонирования. Основной чертеж | Приложение № 2 в Части II,  без масштаба |
| 5. | Карта градостроительного зонирования. Схема границ планировочных районов и подрайонов | Приложение № 3 в Части II,  без масштаба |
| 6. | Карта градостроительного зонирования. Схема территорий с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов | Приложение № 4 в Части II,  без масштаба |
| 7. | Карта градостроительного зонирования. Схема строительных ограничений | Приложение № 5 в Части II,  без масштаба |
| 8. | Карта градостроительного зонирования. Схема расположения природоохранных объектов, памятников природы и объектов культурного наследия | Приложение № 6 в Части II,  без масштаба |
| 9. | Карта градостроительного зонирования. Схема зон транспортной и инженерной инфраструктур | Приложение № 7 в Части II,  без масштаба |
| 10. | Карта градостроительного зонирования. Схема расположения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Приложение № 8 в Части II,  без масштаба |

**Статья 2. Виды территориальных зон по основному функциональному назначению**

Состав основных видов функциональных зон отражен в проекте Генерального плана на схеме функционального зонирования территории.

В настоящих Правилах произведено уточнение состава и положения территориальных зон, в связи с произошедшими уточнениями и изменениями в планировке Западного района.

Карта градостроительного зонирования территории городского округа «Город Белгород», в зависимости от современного использования территории и решений Генерального плана, определяет:

- виды территориальных зон по их основному использованию;

- границы территориальных зон;

- индексы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Виды и индексация основных территориальных зон города Белгорода:

Ж - жилые зоны (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4; Ж5);

Ц - общественно-деловые многофункциональные зоны (Ц1, Ц2, Ц3, Ц4);

О - общественно-деловые специализированные зоны (О1, О2, О3);

П - производственные зоны (П1, П2, П3, П4);

Т - зоны транспортной инфраструктуры (Т1, Т2, Т3, Т4, Т5);

И - зоны инженерной инфраструктуры;

С - зоны специального назначения (С1, С2, С3);

Р - зоны рекреационного назначения (Р1, Р2, Р3);

Пл - зоны природного ландшафта (ПЛ1, ПЛ2, ПЛ3, ПЛ4, ПЛ5);

Сх - зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1, СХ-2);

Л - зоны лесохозяйственного назначения.

Жилые зоны - предназначены для размещения жилой застройки, как основного вида использования территории. В Генеральном плане жилые зоны разделены на 4 вида: зона многоэтажной жилой застройки, зона среднеэтажной жилой застройки, зона сблокированной коттеджной застройки, зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками.

В жилых зонах к основному виду разрешенного использования относится также размещение встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов здравоохранения, дошкольного, начального и среднего образования.

В качестве условно разрешенных видов использования, - объектов торговли, культурно-бытового обслуживания, культовых зданий, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые многофункциональные и специализированные зоны - предназначены для размещения центров деловой, финансовой и общественной активности, как основного вида использования территории, в том числе административные, научно-исследовательские учреждения и организации, культовые здания, объекты предпринимательской деятельности, учреждения здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, гостиницы, спортивные комплексы, объекты среднего профессионального и высшего образования, иные здания, строения и сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для обслуживания общественно-деловых зон, гостевые и встроенно-пристроенные стоянки легкового автомобильного транспорта, скверы и бульвары.

Сопутствующие объекты капитального строительства, разрешенные для размещения в общественно-деловых зонах: жилые комплексы, отдельные жилые дома, школы, детские сады, спортивные сооружения и детские игровые площадки.

Производственные зоны - предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также, для организации санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), в соответствии с техническими регламентами отдельных предприятий и организаций.

В производственных зонах допускается размещение объектов: торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего, профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, общественно-деловых центров и прочих учреждений, связанных с их обслуживанием производственных зон. В производственных зонах допускается размещение подземных и многоэтажных гаражей, комплексов кооперативных гаражей боксового типа, стоянок автомобильного транспорта, призаводских скверов и бульваров, спортивных сооружений.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов городского и внешнего транспорта, включающих: территорию воздушного транспорта, отводы магистральной линии железной дороги, трассы автомобильных магистралей городского и районного значения в красных линиях Генерального плана, жилые улицы, а также территории водного транспорта, проектируемые под речной вокзал и пассажирские пристани для прогулочных катеров в зоне рекреации.

В пределах зон транспортной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, скверов, открытых автостоянок.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения инженерных коммуникаций и коммуникаций связи.

В пределах зон инженерной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов, а также размещение скверов, бульваров, спортивных и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

Зоны специального назначения предназначены для размещения: кладбищ и крематория, полигона бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода, озеленения санитарно-защитных зон.

Зоны рекреационного назначения предназначены для организации мест отдыха населения города.

В зоны рекреационного назначения входят территории: парков, скверов, бульваров, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей, небольшие спортивные и игровые площадки, территории детского отдыха, ботанический сад, зоопарк, особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ).

На территориях зон рекреационного назначения не допускается строительство каких-либо объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Зоны природного ландшафта - территории, не пригодные либо ограниченно пригодные для строительства, выделенные, как сохраняемый для рекреационных и природоохранных целей ландшафт, не включенный в прочие территориальные зоны.

К зонам природного ландшафта отнесены: овраги, балки, крутые склоны, пойменные луга, овражные тальвеги, болота, а также территории нарушенного ландшафта - бывшие карьеры и изрытости, требующие рекультивации. Назначение природоохранных территорий охрана естественного городского ландшафта с частичным использованием зоны в рекреационных целях.

Зоны сельскохозяйственного использования - представлены земельными участками, занятыми комплексами садоводств, а также земельными участками сельскохозяйственного использования для ведения растениеводства, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используемыми в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Зоны лесохозяйственного назначения - территории лесопитомников. Лесопитомники предназначены для выращивания саженцев деревьев и кустарников для озеленения города.

**Приложение № 1. Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению.**

**Статья 3. Основной чертеж**

1. Основной чертеж - главная карта градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород», в которой дифференцированно, поквартально, в соответствии с проработкой Генерального плана и его частичных изменений (Западный район) представлены все территориальные зоны и их подзоны.

2. Жилые зоны разделены на четыре подзоны, отличающиеся типом и этажностью жилых домов:

1) Многоквартирная жилая застройка (кварталы и микрорайоны) по преимущественной этажности домов разделена на два вида зон:

1) Многоквартирная жилая застройка (кварталы и микрорайоны) по преимущественной этажности домов разделена на два вида зон:

Ж1 - зоны многоэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов в 9 этажей и выше;

Ж2 - зоны среднеэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных жилых домов не выше 8 этажей.

2) Кварталы индивидуальной застройки разделены на две подзоны, в зависимости от типа застройки:

Ж3 - зоны сблокированной коттеджной застройки - кварталы многоквартирных жилых домов, в 2-3 этажа.

Ж4 - зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками - зоны (кварталы) нового типа застройки постсоветского времени, предназначенные для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, и зоны индивидуальной застройки старого типа, дореволюционного и советского периодов строительства;

Ж5 – зона малоэтажной жилой застройки.

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки, как основного вида использования территории.

3. Общественно-деловые многофункциональные зоны разделены на четыре подзоны в зависимости от местоположения и назначения их территорий:

1) Ц1 - центральная общественно-деловая зона - территория городского центра. В ней сохраняется сложившееся сочетание различных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве основных видов разрешенного использования.

Основной вид разрешенного использования земельных участков центральной общественно-деловой зоны - объекты областного, общегородского и районного значения, в том числе: административные, культурно-просветительские, научные, общественно-деловые, культовые, высшие и средние специальные учебные заведения, объекты здравоохранения, гостиницы, объекты торговли и общественного питания, объекты социального и культурно-бытового назначения. Жилая застройка в пределах центральной общественно-деловой зоны занимает ~ 50% территории, что де-факто определяет ее в качестве условно разрешенного вида использования территории центральной общественно-деловой зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования территории центральной общественно-деловой зоны - скверы, бульвары, временные гостевые открытые стоянки и элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

Центральная общественно-деловая зона является не только городским общественным центром, но и общественно-деловым центром Центрального планировочного района.

2) Ц2 - районные общественно-деловые зоны - территории районных центров Восточного, Южного и Западного планировочных районов, в границах определенных Генеральным планом.

Районные общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественных организаций районного значения, в том числе административных, культурно-просветительских, научных, общественно-деловых, культовых объектов, жилых зданий, высших и средних специальных учебных заведений, гостиниц, торговых объектов и объектов социального и культурно-бытового назначения. Это основные и условно разрешенные виды использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования общественно-деловых центров районного значения: временные гостевые открытые стоянки, скверы и бульвары, спортивные площадки и площадки отдыха, отдельные элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

3) Ц3 - зоны обслуживания жилых и прочих комплексов предназначены для объектов повседневного и периодического спроса, необходимых для удовлетворения потребности данного конкретного комплекса и являющихся основными и условно разрешенными видами использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования зоны обслуживания жилых и иных комплексов являются: временные гостевые открытые стоянки, скверы и бульвары, спортивные площадки, площадки отдыха, отдельные элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

4) Ц4 - зоны обслуживания производственных объектов предназначены для размещения объектов культурно-просветительского, финансово-делового назначения, объектов общественного питания и торговли - в качестве основных и условно разрешенных видов использования территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования зон обслуживания производственных предприятий и коммунально-складских организаций, являются: автостоянки открытого и закрытого типа, также скверы и бульвары, ведомственные спортивные сооружения и площадки, элементы инженерно-транспортной инфраструктуры.

4. Общественно-деловые специализированные зоны:

1) О1 – зона территорий объектов культурного наследия.

2) О2 – зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний.

3) О3 – зона обеспечения обороны и безопасности.

Основной разрешенный вид использования их территории - по прямому назначению, условно разрешенный вид использования территории - элементы обслуживания специализированных объектов по их усмотрению, при соблюдении норм и правил застройки.

5. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий, коммунально-складских и обслуживающих предприятий транспорта и инженерной инфраструктуры. В производственных зонах могут находиться учреждения социального и культурно-бытового обслуживания. В производственные зоны также включены территории объединений гаражей - боксового типа.

Производственные предприятия делятся по категориям вредности на три группы:

- предприятия с размером СЗЗ - 500, 1000 м;

- предприятия с размером СЗЗ - 300, 100 м;

- предприятия с размером СЗЗ - 50, 0 м.

К производственным зонам отнесены зоны инвестиционного производственного развития, которые предназначены для размещения новых промышленных и коммунальных объектов, не требующих санитарно-защитных зон, либо для предприятий и организаций коммунально-бытового назначения, не превышающих санитарно-защитную зону 4 класса вредности. При формировании зон инвестиционного производственного развития, размещаемые новые предприятия и коммунальные организаций могут быть 4-5 класса вредности с СЗЗ в 100-50 м. Не допускается увеличение общих размеров СЗЗ, определенных в Генеральном плане.

К производственным зонам относятся:

1) П1 - зона предприятий 1-2 классов вредности.

2) П2 - зона предприятий 3-4 классов вредности.

3) П3 - зона предприятий 5 класса вредности.

4) П4 - зона инвестиционно-производственного развития.

Под зоны инвестиционного производственного развития определены территории усадебной застройкой, иногда многоквартирной, расположенные в пределах СЗЗ от предприятий 1-3 классов вредности. Вместо этих жилых территорий на картах градостроительного зонирования показаны территории инвестиционного производственного развития, кроме северной части города, где жилые зоны сохраняются в пределах СЗЗ от шума.

6. Зоны инженерной инфраструктуры:

1) И - зона инженерной инфраструктуры.

Предназначена для размещения инженерных сооружений, линий связи, линий (коридоров) ЛЭП и других инженерных коммуникаций (линейных объектов), расположенных на обособленных участках вне красных линий городских и районных магистралей.

7. Зоны транспортной инфраструктуры составляют объекты внешнего транспорта, городского транспорта и улично-дорожной сети города. Они разделены по видам использования территории:

1) Т1 - зона воздушного транспорта.

2) Т2 - зона железнодорожного транспорта.

3) Т3 - зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети.

4) Т4 - главные пешеходные зоны.

5) Т5 - зона водного транспорта.

8. Зоны рекреационного назначения включают различные озелененные территории, пригодные для кратковременного отдыха в условиях городской застройки, расположенные вне СЗЗ.

К ним относятся:

1) Р1 - зона парков, садов, бульваров.

2) Р2 - зона ООПТ.

ООПТ представлены городскими лесами и урочищами, в основном расположенными в глубоких оврагах, отнесены к зоне рекреационного назначения, как основного их назначения в Генеральном плане. Исключение составили те из них, которые находятся частично в пределах границ СЗЗ, не предназначенных для рекреационного использования.

3) Р3 - зона лесопарков.

9. Зоны специального назначения включают коммунальные предприятия и организации, использование которых не совместимо с другим использованием территории.

К ним относятся:

1) С1 - зона кладбищ и крематория.

2) С2 - зона складирования твердых бытовых отходов (ТБО) и мусороперерабатывающего завода.

3) С3 - зона озеленения СЗЗ.

Озеленение СЗЗ - территории в пределах СЗЗ, не вошедшие в другие территориальные зоны.

10. Зоны природного ландшафта включают:

1) ПЛ1 – зона оврагов и крутых склонов.

2) ПЛ2 – зона лугов.

3) ПЛ3 – зона болот.

4) ПЛ4 – зона нарушенных территорий.

5) ПЛ5 – зона водных акваторий.

Зоны природного ландшафта выполняют в основном природоохранную, а также рекреационную функцию.

11. Зоны сельскохозяйственного использования:

1) СХ-1 - зона садоводческих объединений граждан.

2) СХ-2 - зона выращивания растений.

12. Зона лесохозяйственного назначения:

1) Л - зона лесопитомников.

**Приложение № 2. Карта градостроительного зонирования. Основной чертеж.**

**Статья 4. Границы планировочных районов и подрайонов**

1. В соответствии с Генеральным планом город разделен на четыре планировочных района - Центральный, Восточный, Южный и Западный.

В зависимости от характера использования территории планировочные районы разделены на подрайоны, которым присвоено наименование и номер. Подрайон включает одну или несколько территориальных зон и назван по преимущественной территориальной зоне либо по названию места.

2. Нумерация планировочных районов и подрайонов города проведена последовательно, начиная с Центрального планировочного района, затем продолжена в Восточном районе, Южном, и Западном. Целью данной карты является, в конечном итоге, присвоение номера на плане всем обособленным участкам территории города, с целью адресной привязки каждого из них к конкретному месту в планировочном районе и в подрайоне.

На данной стадии разработки Правил сплошная нумерация всех территорий внутри подрайонов не произведена.

3. Центральный планировочный район ограничен с севера городской чертой, с юго-запада магистральной линией железной дороги на Сумы, с юго-востока магистральной линией железной дороги на Москву.

4. В Центральный планировочный район входят:

4.1. Центральная общественно-деловая зона города.

4.2. Жилые территориальные зоны:

- северная (восточнее пр. Б.Хмельницкого);

- северная (западнее пр. Б.Хмельницкого);

- Белая гора;

- Кашары;

- Стрелецкое – Болховец;

- жилой район севернее мелового карьера.

4.3. Производственные территориальные зоны:

- Западный промышленный район, западная часть;

- Западный промышленный район, восточная часть;

- Промышленная зона ОАО «Стройматериалы»;

- Район внешнего транспорта – 1;

- Район внешнего транспорта – 2;

4.4. Зоны природного ландшафта:

- северный ландшафтный район;

- район поймы р. Везелки.

5. Восточный планировочный район ограничен в северной части магистральной линией железной дороги на Москву, с востока и юга ограничен городской чертой, на западе - руслом реки Северский Донец.

6. В Восточный планировочный район входят:

6.1. Жилые территориальные зоны:

- застройка района «Старый город»;

- проектируемая застройка Восточного жилого района;

- проектируемая застройка улицы Волчанская;

- застройка Дорогобужино и Дальние Пески.

6.2. Производственные территориальные зоны:

- Западная часть Восточного промрайона - район Крейда (западнее линии железной дороги на Купянск, Узловая);

- Восточная часть Восточного промрайона (восточнее линии железной дороги на Купянск, Узловая);

- Южная производственная зона;

6.3. Зоны рекреационного назначения:

- лесопарковая зона Сосновка;

- акватория реки Северский Донец.

7. Южный планировочный район ограничен с запада магистральной линией железной дороги на Харьков, с севера магистральной линией железной дороги на Сумы, с востока рекой Северский Донец, с юга - городской чертой. Он разделен на шесть подрайонов, в том числе:

7.1. Жилые территориальные зоны:

- Харьковская гора;

- застройка района Новый и ул. Славянская;

- застройка района Репное;

- застройка района Первомайский;

- застройка улицы Пушкарской.

7.2. Зона рекреационного назначения:

- лесопарк – Массив.

8. Западный планировочный район ограничен на северо-востоке линией железной дороги на Сумы, на юго-востоке линией железной дороги на Харьков, на западе и северо-западе - городской чертой.

9. В Западный планировочный район входят:

9.1. Жилые территориальные зоны:

- застройка района Западная гора - центр планировочного района;

- застройка района Красное;

- застройка района Юго-Западный;

- застройка района Западная;

- район садоводств - перспективная городская усадебная застройка.

9.2. Производственная территориальная зона:

- Западная производственная зона.

9.3. Зоны природного ландшафта:

- урочища, крутые склоны, овраги, балки;

- пойма р. Гостянка.

**Приложение № 3. Карта градостроительного зонирования. Схема границ планировочных районов и подрайонов.**

**Статья 5. Территории с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов**

К территориям с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов относятся:

- городской центр в пределах между Белгородским проспектом на севере и линией железной дороги на юге (территориальная зона - Ц1);

- районные центры восточного, южного и западного планировочных районов на территориях, предусмотренных генеральным планом (территориальные зоны - Ц2);

- массивы застройки в пределах панорамных раскрытий со стороны центра города и на него, а также расположенные по берегу Северского Донца и вдоль железнодорожной магистрали на Харьков (территориальные зоны Ж1, Ж4);

- застройка вдоль основных планировочных осей города: пр. Богдана Хмельницкого, ул. Щорса, ул. Сумская и ул. Корочанская и др., (жилая и общественная застройка, перемежающаяся комплексами производственных объектов);

- композиционные узлы жилых, и прочих комплексов застройки (территориальные зоны Ц3, Ц4);

- места размещения культовых сооружений.

Территории с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов в пределах городского центра должны застраиваться комплексно, в композиционной увязке с окружающей застройкой. Повышенные требования относятся к архитектуре и материалу сооружений архитектурных комплексов, образующих композиционные акценты этой среды, при этом не допускающие жесткого контраста в ущерб историческим и архитектурным памятникам.

Территории с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов новых районов предназначены для уникальных крупногабаритных объектов, формирующих панорамы города. К таким территориям в первую очередь надо отнести Центр Западного планировочного района, расположенный на возвышенности и на значительном расстоянии от городского центра. Для его силуэтного восприятия в обширной панораме района необходимы высотные акценты в виде офисов и комплексов общественных и жилых зданий.

Главную панораму Харьковской горы формирует застройка ее северного склона, которая может быть обогащена уникальными точечными акцентами жилой и общественной застройки.

Новые культовые сооружения, которые могут возникнуть в центрах Южного, Западного и Восточного планировочных районов города, а также на всех существующих и на новом кладбищах города, значительно разнообразят городскую среду и потребуют соответствующих архитектурно-композиционных решений по формированию окружающего пространства.

Новый центр Восточного планировочного района, раскрытый на набережную Северского Донца представляет панорамообразующий комплекс, включающий высотные акценты общественной и жилой застройки, что налагает повышенные требования к архитектуре и качеству строительства.

Панорамные раскрытия существующей усадебной и коттеджной застройки районов: Красное, Юго-Западный, Репное и микрорайона «Новый» являются потенциальными объектами для формирования городских панорам малоэтажной застройки, в которых необходима организация общественных центров из панорамообразующих оригинальных объектов жилой и общественной застройки.

**Приложение № 4. Карта градостроительного зонирования. Схема территорий с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов.**

**Статья 6. Схема строительных ограничений**

В проекте дается схема строительных ограничений для графического выявления территориальных зон, имеющих различные строительные ограничения.

В соответствии с решением Генерального плана выявлены территории, не пригодные и ограниченно пригодные для строительства. К ним относятся:

Территории, не подлежащие застройке:

- крутой рельеф с уклоном более 20% (овраги, балки, крутые склоны) отнесены к территориальной зоне - Пл - природный ландшафт, подлежащий природоохранному и рекреационному использованию;

- санитарно-защитная зона от внешнего транспорта в пределах от 100 до 1200 м, покрывающая в основном, жилые территориальные зоны, преимущественно усадебного типа и садоводства;

- зона магистрального газопровода, до момента его переноса за пределы города является зоной запрещения строительства равная 200 м от оси в каждую сторону;

- водоохранные зоны и прибрежные полосы на участках, не зарегулированных набережными, не включающими территории особо охраняемых природных объектов (лесной массив Сосновка и нерестовое болото у русла Северского Донца на севере города), где режим охраны еще строже, чем режим водоохранных зон;

- территории особо охраняемых природных объектов и памятников природы, памятников истории и культуры в пределах их охранных зон;

- городские леса и лесопарки;

- санитарно-защитные зоны;

- участки озеленения санитарно-защитных зон, специально выделенные генеральным планом с целью улучшения санитарного состояния воздушного бассейна в промышленных зонах и на пограничных территориях между промышленно-коммунальными зонами и жилыми районами.

Территории с ограничением строительства:

- территория города на участке СЗЗ в пределах 1200-2000 метров пригодна для жилищного строительства при условии выполнения дополнительных мерах по снижению шума в помещениях (шумозащитные мероприятия);

- в зонах рекреационного назначения допускается, в качестве условно разрешенных, размещение не стационарных объектов (развлекательные павильоны и кафе), в целом занимаемых не более ~ 5% от территории зоны рекреации. В ЦПКО города, где размещение павильонов и кафе значительно превысило эту норму, должны быть демонтированы многие объекты, дублирующие друг друга типы кафе, так как их количество не оправдано потребностью их в парке и превысило использование территории не по назначению.

- в зонах специального назначения, состоящих из территориальных зон кладбищ и крематория, допускается дополнительно к необходимым служебным помещениям строительство культовых сооружений, стоянок, скверов, торговых павильонов;

- в санитарно-защитных зонах допускается строительство сооружений коммунального и промышленного назначения меньшего класса вредности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, на участках, занимаемых 40-60% от территории СЗЗ (в зависимости от класса вредности предприятия), остальная территория СЗЗ должна быть озеленена.

**Приложение № 5. Карта градостроительного зонирования. Схема строительных ограничений.**

**Статья 7. Схема расположения природоохранных объектов, памятников природы и объектов культурного наследия**

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в том числе лесопарки, а также памятники природы города входят в городскую систему зеленых насаждений общего пользования и составляют ее основную часть, образуя зеленый экологический каркас из территориальных зон рекреационного назначения (Р1, Р2, Р3) и озеленяемых территорий СЗЗ.

Основным назначением ООПТ и рекреационных зон является природоохранная и рекреационная деятельность.

Исключение составляют участки ООПТ «Городской лес», накрываемые санитарно-защитными зонами, на территории которых рекреация не распространяется.

Согласно Лесному кодексу РФ в городских лесах запрещаются следующие виды деятельности:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

- ведение сельского хозяйства;

- разработка месторождений полезных ископаемых;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

В систему природоохранных зон входят обширные территориальные зоны природного ландшафта, имеющие как основное разрешенное - природоохранное назначение и вспомогательное разрешенное - рекреационное назначение.

В составе территориальных зон природного ландшафта: овраги, балки, крутые склоны, пойменные и прочие луга, тальвеги, болота, а также акватории. Они выделены в самостоятельные территориальные зоны - Пл1, Пл2, Пл3, Пл5.

В самостоятельную территориальную зону выделены территории нарушенного ландшафта - Пл4. К ним относятся заброшенные старые карьеры мела и прочие изрытости.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель ООПТ (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. 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 Белгородской области или уполномоченными органами городского округа «Город Белгород» в соответствии с федеральными законами.

Территории памятников культурного наследия выделены в отдельную территориальную зону О1. Размеры участков памятников истории и культуры соответствуют проекту охранных зон памятников. Основной разрешенный вид использования установлен проектом зон охраны памятников для каждого памятника отдельно. Вспомогательный разрешенный вид использования - общественные культурно-просветительские организации: музеи, выставочные залы, туристско-экскурсионные бюро и т.п.

В соответствии с Проектом охранных зон памятников истории и культуры на карте градостроительного зонирования выделен историко-культурный заповедник. Он охватывает историческую планировку первого регулярного плана города, имеющую важнейшее для истории развития города историко-градостроительное значение. В историко-культурном заповеднике расположено подавляющее большинство (несколько десятков) памятников истории и культуры города Белгорода.

Основной, разрешенный вид использования территории в пределах границ историко-культурного заповедника, многофункциональная общественно-деловая зона - Ц1, включающая сложившуюся жилую и общественную застройку.

Режим использования территории историко-культурного заповедника соответствует предложениям проекта охранных зон города Белгорода.

В пределах историко-культурного заповедника допускается выборочная реконструкция ветхих, не соответствующих территории зданий различного назначения, замену их современными комплексами жилой и общественной застройки средней и смешанной этажности, при обязательном соблюдении сомасштабности новых зданий размерам сохраняемой исторической застройки и величине исторических кварталов.

При выборочной реконструкции исторического ядра города должны быть сохранены раскрытия на исторические культовые сооружения в главной панораме центра города со стороны Харьковской горы и с основных массовых обзорных площадок: у гостиницы «АМАКС Конгресс-отель», у памятника Князю Владимиру, у Технологического университета и других подобных мест.

Главным принципом застройки исторической части городского центра является возведение ее точно по существующей красной линии улиц, благодаря чему сохраняется историческая квартальная система, сама по себе являющаяся памятником истории города.

В пределах всей зоны Ц1, в соответствии с Генеральным планом и проектом охранных зон памятников г. Белгорода, не допускается объединение кварталов и изменение их существующих параметров.

**Приложение № 6. Карта градостроительного зонирования. Схема расположения природоохранных объектов, памятников природы и объектов культурного наследия.**

**Статья 8. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

В зону инженерной инфраструктуры вошли головные сооружения энергоснабжения (теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения), водопровода, бытовой и ливневой канализации, расположенные на обособленных территориях.

Основной разрешенный вид использования территории этих предприятий регламентируется производственной необходимостью. Не допускается перевод предприятий инженерно-транспортной инфраструктуры в более высокую категорию вредности.

Градостроительными правилами застройки не регламентируется основной разрешенный вид использования территорий инженерных сооружений и трасс. Он должен соответствовать назначению предприятия. К сопутствующим разрешенным видам использования зон инженерной инфраструктуры относятся учреждения обслуживания данного предприятия.

Трасса газопровода высокого давления, проходящая по территории Западного планировочного района при ее переводе на городские нужды сократит величину СЗЗ с 200 м в каждую сторону до 20 м в каждую сторону за счет снижения давления менее 12 кгс/кв. см.

Освобождаемая из СЗЗ территория планируется под индивидуальную застройку, размещение транспортной магистрали, промышленные предприятия в пределах промышленных зон и учреждения здравоохранения.

Группы параллельных линий электропередачи напряжением 110 кв., 35 кв. и 10 кв. выделены в самостоятельные территориальные зоны - коридоры. Граница коридора для нескольких параллельных линий принята по оси крайней линии. Одиночные и расходящиеся линии электропередачи в 110, 35 и 10 кв. не имеют территориальных зон.

В пределах коридора ЛЭП допускается прокладка автодорог, организация стоянок автотранспорта, скверов и бульваров.

Инженерно-технические объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков, такие как электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, телефонизация и т.п., являются разрешенными в том случае, когда их размещение соответствует генеральной схеме данной инженерной инфраструктуры и генеральному плану города, при условии соблюдения строительных, противопожарных и иных норм, правил и стандартов, существующих для этих видов работ.

В зоны транспортной инфраструктуры входят обширные территориальные зоны внешнего транспорта. Основным разрешенным видом использования зон транспортной инфраструктуры является их прямое назначение. Вспомогательные разрешенные виды использования территории зоны составляют учреждения первичного обслуживания данных транспортных предприятий и, при благоприятной экологической ситуации (вне СЗЗ), допускаются скверы, бульвары, спортивные площадки и сооружения.

Границы (коридоры) железнодорожных линий определены границей отвода железной дороги. Основные разрешенные и сопутствующие разрешенные виды деятельности в пределах отвода железной дороги находятся в ведении Белгородского отделения железной дороги.

Границы (ширина) магистральных улиц общегородского и районного значения приняты в диапазоне 40-80 м и 15-25 м - улиц и дорог местного значения.

В самостоятельную зону выделены главные пешеходные зоны города для обеспечения наиболее благоприятных условий для пешеходного движения.

**Приложение № 7. Карта градостроительного зонирования. Схема зон транспортной и инженерной инфраструктуры.**

**Приложение № 8. Карта градостроительного зонирования. Схема территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

**Глава 2. Градостроительные регламенты. Общие положения**

**Статья 1. Понятие градостроительного регламента**

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Статья 2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил**

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)** |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности,   связанной с разведением и (или) содержанием,   выращиванием объектов рыбоводства   (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования,   необходимых для осуществления рыбоводства   (аквакультуры) | 1.13 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA5472E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL), [4.6](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA44C2E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL), [4.8](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA4462E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA34A2E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | 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 [кодами 5.1](#P315) - [5.5](#P335) | 5.0 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | 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 | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 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 | 6.5 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Энергетика | 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](#P182) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Лесные плантации | 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 | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и 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 | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | 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) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | 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 | 13.2 |

Примечания:

1) В скобках указаны иные равнозначные наименования.

2) Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. Размещение вышеуказанных объектов возможно во всех территориальных зонах.

3) Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) минимальная площадь земельных участков;

2) максимальный процент застройки;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

12) минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки;

15) коэффициент плотности застройки;

16) Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

17) Размер земельного участка при многоквартирном жилом доме.

**Статья 3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

6. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может обосновано требованиями настоящих Правил.

Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

7. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

**Статья 4. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков**

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению для всех территориальных зон, кроме:

- зоны сблокированной коттеджной застройки (Ж3);

- зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4);

- зоны малоэтажной жилой застройки (Ж5);

- зоны садоводческих объединений граждан (СХ-1).

2. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне сблокированной коттеджной застройки (Ж3) для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», код вида разрешенного использования 2.3:

- минимальная площадь - 500 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь не подлежит установлению;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны сблокированной коттеджной застройки (Ж3) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

3. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код вида разрешенного использования 2.1:

- минимальная площадь - 800 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь- 2999 кв.м;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

4. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж5) для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код вида разрешенного использования 2.1.1:

- минимальная площадь - 800 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь- 2999 кв.м;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж5) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

5.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне садоводческих объединений граждан (СХ-1) для вида разрешенного использования «ведение садоводства», код вида разрешенного использования 13.2:

- минимальная площадь - 600 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь не подлежит установлению;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны садоводческих объединений граждан (СХ-1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

6. Если по инициативе правообладателей земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, осуществляется раздел земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть менее 1200 кв.м.

7. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию.

**Статья 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается для земельных участков жилой многоэтажной, среднеэтажной, сблокированной коттеджной, индивидуальной застройки, общественно-деловой, промышленной, коммунально-складской застройки, застройки парков, садов, бульваров.

2. Для всех территориальных зон максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие значения максимального процента застройки в границах земельного участка:

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;

- для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для объектов общественного назначения в границах общественно-деловых специализированных зон, зон специального назначения, зон рекреационного назначения и зон транспортной инфраструктуры – 50%;

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для парков, садов, бульваров – 7%;

- для участков садоводства – 20%.

**Статья 6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

1. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ж3,Ж4, Ж5 Ц1 и Ц2.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, расположенных в территориальных зонах с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ц1 и Ц2, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м;

- для прочих зданий - 0 м.

3. Минимальные отступы до границ земельного участка, расположенного в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж3:

- от блокированной жилой застройки - 0 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- блокированный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж3 не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы до границ земельного участка, расположенного в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж4:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.;

- индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для малоэтажной жилой застройки, предусмотренной условно разрешенными видами использования территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м.

5. Минимальные отступы до границ земельного участка, расположенного в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж5:

- от малоэтажной жилой застройки - 0 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- малоэтажный многоквартирный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж5 не подлежит установлению.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков имеющих вид разрешенного использования согласно кадастровой выписке «для индивидуального жилищного строительства» или «обслуживание индивидуального жилого дома», расположенных в территориальных зонах с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ж3, Ж5, Ц1 и Ц2:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.;

- индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Указанные отступы устанавливаются на период до начала освоения территории в целях строительства, предусмотренного видами разрешенного использования территориальных зон с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ж3, Ц1 и Ц2.

7. Минимальные отступы до границ земельного участка, расположенного в территориальной зоне с кодовым обозначением Сх1:

- от садового или жилого дома - 3 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Садовый или жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего жилого или садового дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Сх1 - 3 м.

**Статья 7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений**

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли;

- в отношении крылец, входных групп и пандусов не более 1,5 м.

**Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме зон с кодовым обозначением Ж2, Ж3, Ж4, Ж5 Сх1.

2. Максимальная высота зданий устанавливается:

- в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж2 – 30 м;

- в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж3 – 15 м;

- в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж4 – 15 м;

- в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж5 – 15 м;

- в территориальной зоне с кодовым обозначением Сх1 – для садового дома - 12 м, для жилого дома – 15 м;

3. Для территорий объектов культурного наследия предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена и определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории городского округа «Город Белгород».

**Статья 9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- грунтовыми пешеходными дорожками;

- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Суммарная площадь объектов озеленения общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров, набережных и др. должна быть установлена местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» и должна составлять - не менее 16 м2/чел. (пункт 3.7.2. «Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха» местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 26.02.2015 г. № 201 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» (далее по тексту – местные нормативы)).

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озелененной территории  
земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Минимальная площадь озелененных территорий |
| 1 | Многоквартирные жилые дома\* | 25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 80% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 85% - при площади от 1 до 5 га; 90% - при площади от 5 до 20 га; 93% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 70% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 80% - при площади от 1 до 5 га; 90% - при площади от 5 до 20 га; 93% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Леса (городские леса), лесопарки | 93% территории земельного участка |
| 5 | Пляжи | 10% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га |
| 6 | Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков | 10% - территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га |
| 7 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | 30% территории земельного участка |
| 8 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) | 30% территории земельного участка |
| 9 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 10 | Прочие, за исключением объектов коммунального обслуживания, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 11 | Объекты коммунального обслуживания, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 25% территории земельного участка |

\* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

6. Требования к размерам и озеленению СЗЗ следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

**Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения  
индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | | **Ед. изм.** | **Расчетный показатель** |
| Жилая застройка | Проектируемая многоэтажная, многоквартирная жилая застройка (центральная модель городской среды) | машино-мест на 1 квартиру | 0,6\* |
| Проектируемая среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (среднеэтажная модель городской среды) | машино-мест на 1 квартиру | 0,9\* |
| Проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажная модель городской среды) | машино-мест на 1 квартиру | 1,3\* |
| Проектируемая блокированная жилая застройка (малоэтажная модель городской среды) | машино-мест на 1 дом (блок) | 1,3\* |
| Сблокированная застройка | машино-мест на 1 квартиру | 1,5(1) |
| Общежития, хостелы | по уровню автомобилизации населения, машино-мест на 1000 чел. (4) | 292 |
| Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных жилых домов | машино-мест на 30 м2 общей площади | 1 |
| Административные и коммерческо-деловые организации | Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | 1 машино-место на м2 общей площади | 200 – 220(3) |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | 1 машино-место на м2 общей площади | 100 - 120(3) |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | 1 машино-место на м2 общей площади | 50-60(3) |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |  |
| - с операционными залами | 1 машино-место на м2 общей площади | 30 - 35(3) |
| - без операционных залов | 1 машино-место на м2 общей площади | 55 - 60(3) |
| Здания и комплексы многофункциональные | в соответствии  с [СП 160.1325800](consultantplus://offline/ref=654010F61E0ACBAB4624999C562D1411B21B38F9602C9361AF4F4E10d66CJ) | |
| Здания судов общей юрисдикции | в соответствии  с [СП 152.13330](consultantplus://offline/ref=654010F61E0ACBAB4624999C562D1411B21534FE612C9361AF4F4E10d66CJ) | |
| Здания и сооружения следственных органов | в соответствии  с [СП 228.1325800](consultantplus://offline/ref=654010F61E0ACBAB4624999C562D1411B21B39FA682C9361AF4F4E10d66CJ) | |
| Образовательные  и научно-исследовательские организации | Высшее образование | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, обучающихся, занятых в одну смену | 2 - 4 преподавателя и сотрудника  + 1 машино-место на 10 студентов(3) |
| Общеобразовательные и дошкольные | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых  в одну смену | 2 - 3 преподавателя и сотрудника  + 1 временное машино-место на 30 обучающихся(3) |
| Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | 1 машино-место на преподавателей, сотрудников, студентов, занятых  в одну смену | 2 – 3  преподавателя и сотрудника  + 1 временное машино-место на 30 обучающихся(3) |
| Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | 1 машино-место на м2 общей площади | 20-25(3) |
| Научно-исследовательские и проектные институты | 1 машино-место на м2 общей площади | 140 - 170(3) |
| Объекты производственного и коммунального назначения | Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон | 1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел | 6 - 8(3) |
| машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта | В соответствии с технологическим расчетом |
| Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 1 машино-место на работающих в двух смежных сменах, чел | 140 - 160(3) |
| машино-место грузового, большегрузного спец. автотранспорта | В соответствии с технологическим расчетом |
| Кладбища | 1 машино-место на га территории кладбища | 0,2 |
| Объекты торговли, общественного питания и коммуанльно-бытового обслуживания | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на м2 общей площади | 30 - 35(3) |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1 машино-место на м2 общей площади | 40 - 50(3) |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1 машино-место на м2 общей площади | 60 - 70(3) |
| Рынки постоянные: |  |  |
| - универсальные и непродовольственные | 1 машино-место на м2 общей площади | 30 - 40(3) |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | 1 машино-место на м2 общей площади | 40 - 50(3) |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на количество посадочных мест | 4 - 5(3) |
| Бани | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 5 - 6(3) |
| Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны и др. | 1 машино-место на м2 общей площади | 10 - 15(3) |
| Салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на м2 общей площади | 20 - 25(3) |
| Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на количество рабочих мест приемщика | 1 - 2(3) |
| Гостиницы: |  |  |
| - категория до 3 звезд включительно | 1 машино-место на количество номеров | 5(3) |
| 1 машино-место на количество работников | 10 |
| - категория 4 звезды и выше | 1 машино-место на количество номеров | 3(3) |
| 1 машино-место на количество работников | 10 |
| - мотели | 1 машино-место на количество номеров | 2(3) |
| 1 машино-место на количество работников | 10 |
| Учреждения культуры, досуга и искусства, религиозные организации | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 6 - 8(3) |
| Театры, концертные залы: |  |  |
| - городского значения  (1-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 4 - 7(3) |
| - другие театры и концертные залы  (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | 1 машино-место на количество зрительских мест | 15 - 20(3) |
| Киноцентры и кинотеатры |  |  |
| - городского значения (1-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 8 - 12(3) |
| - другие (2-й уровень комфорта) | 1 машино-место на количество зрительских мест | 15 - 25(3) |
| Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | 1 машино-место на количество мест | 6 - 8(3) |
| Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 8 - 10,  но не менее 10 машино-мест на объект(3) |
| Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | 1 машино-место на количество единовременных посетителей | 4 - 7(3) |
| Бильярдные, боулинги | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 3 - 4(3) |
| Дворец бракосочетания, ЗАГС | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 15-20(3) |
| Медицинские организации | Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры, и др.) | 1 машино-место  на количество сотрудников | 5-10 |
| 1 машино-место  на количество коек | 5-10(3) |
| Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.) | 1 машино-место  на количество сотрудников | 14-20 |
| 1 машино-место  на количество коек | 20(3) |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | 1 машино-место  на количество сотрудников | 14-20 |
| 1 машино-место  на количество посещений | 30-50(3) |
| Объекты спорта и физкультуры | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 1 машино-место  на количество мест  на трибунах | 25 - 30(3) |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |  |
| - общей площадью менее 1000 м2 | 1 машино-место  на м2 общей площади | 25 - 40(3) |
| - общей площадью 1000 м2 и более | 1 машино-место  на м2 общей площади | 40 - 55(3) |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |  |
| - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2 | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 8 - 10(3) |
| - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2 | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 10(3) |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2 | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 5 - 7(3) |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 3 - 4(3) |
| Аквапарки, бассейны | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 5 - 7(3) |
| Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2 | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 6 - 7(3) |
| Объекты транспорта | Железнодорожные вокзалы | 1 машино-место  на количество пассажиров дальнего следования в час пик | 8 - 10(3) |
| Автовокзалы | 1 машино-место  на количество пассажиров в час пик | 10 - 15(3) |
| Аэровокзалы | 1 машино-место  на количество пассажиров в час пик | 6 - 8(3) |
| Станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтаж | 1 машино-место  на количество постов обслуживания | 1(3) |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | Пляжи и парки в рекреационных зонах отдыха | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 15 - 20(3) |
| Парки культуры и отдыха | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 10-12(3) |
| Лесопарки | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 7 - 10(3) |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 10 - 15(3) |
| Береговые базы маломерного флота | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 10 - 15(3) |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 1 машино-место  на количество отдыхающих и обслуживающего персонала | 3 - 5(3) |
| Предприятия общественного питания, торговли | 1 машино-место  на количество мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7 - 10(3) |
| Ботанические сады, зоопарки, аквапарки  и луна-парки и т.д. | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | 10(3) |
| Кемпинги, мотели | 1 машино-место  на количество единовременных посетителей | По расчетной вместимости объекта |

\* Расчетные показатели обеспеченности жилья парковками для жилой застройки приняты в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 25.04.2016 г. № 100-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Белгородской области» (в ред. постановления Правительства Белгородской области от 11.12.2023 г. № 698-пп).

1) При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50% открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир.

2) На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно - 5%, но не менее одного места;

- от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;

- от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

- 501 и более - 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500;

3) Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4) Количество личных автомобилей (80% от общего уровня автомобилизации) - 292 автомобиля на 1000 чел.

**Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов;

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов - для складских объектов.

**Статья 12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 11 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв.м на автомобиль.

**Статья 13. Максимальная высота ограждений земельных участков**

1. Высота ограждений всех типов не должна превышать 3 м, если иное не установлено действующим законодательством, настоящими Правилами.

2. Высоту и вид ограждения для жилой застройки следует принимать в зависимости от категории улицы, на которой размещено ограждение:

- улицы и дороги местного значения на территориях с многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой - 0,5 - 2,0 м;

- улицы и дороги местного значения на территориях с малоэтажной застройкой - 1,0 - 2,0 м. Ограждение может быть прозрачное, комбинированное;

- высоту и вид ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное или комбинированное не более 2,0 м. Более 2,0 м - по согласованию со смежными землепользователями. Высота 2,0 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей - 3 м, вдоль улиц и проездов – 2,5 м.

3. Высоту и вид ограждения для зданий, сооружений и предприятий следует принимать:

- дороги и проезды промышленных и коммунально-складских районов - не более 3,0 м. Ограждение предусматривается прозрачное или комбинированное;

- высшие учебные заведения, образовательные организации (школы, училища, колледжи, лицеи и т.п.) - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- детские сады-ясли - не более 2 м, ограждение прозрачное;

- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - не более 3,0 м, ограждение прозрачное или комбинированное;

- летние сооружения в парках при контролируемом входе посетителей (танцевальные площадки, аттракционы и т.п.) - 1,6 м, ограждение прозрачное (при необходимости охраны) или живая изгородь;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - не более 2,0 м, ограждение прозрачное либо комбинированное;

- объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, скважины, водозаборы и т.п.), - 1,6 - 2,0 м, ограждение прозрачное, комбинированное либо глухое;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения, магазинов, санаториев, домов отдыха, гостиниц и т.п.;

- не более 1,6 м, ограждение - живая изгородь, прозрачное или комбинированное (при необходимости охраны).

4. Ограждение земельных участков для размещения объектов, ограничение обзора и доступа к которым предусмотрено требованиями федерального законодательства, правилами техники безопасности, санитарно-гигиеническими требованиями, не имеющих выхода к улицам, магистралям, допускается выполнять в «глухом исполнении.

**Статья 14. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков**

Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 м;

- вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 м.».

**Статья 15. Коэффициент плотности застройки**

1. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

2. Устанавливаются следующие значения коэффициента плотности застройки в границах земельного участка (квартала) территориальных зон:

- для жилых зон:

- для многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 1,5, в условиях реконструкции существующей застройки – 2,0, без учета подземного паркинкга;

- для среднеэтажной жилой застройки – 1,2, в условиях реконструкции существующей застройки – 1,6, без учета подземного паркинга;

- для сблокированной коттеджной застройки – 1,5;

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 1,0, в условиях реконструкции существующей застройки – 1,3;

- для жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 0,67;

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 3,0;

- для общественно-деловых многофункциональных зон – 3,0, в т.ч.:

- для кода вида разрешенного использования 2.5 – 1,2, в условиях реконструкции существующей застройки – 1,6, без учета подземного паркинга;

- для кода вида разрешенного использования 2.6 – 1,5, в условиях реконструкции существующей застройки – 2,0, без учета подземного паркинга;

- для общественно-деловых специализированных зон – 2,4, в т.ч.:

- для кода вида разрешенного использования 2.1 – 0,67;

- для кода вида разрешенного использования 2.5 – 1,2;

- для производственных зон – 2,4, в т.ч.:

- для объектов общественного назначения в границах производственных зон – 3,0;

- для зон транспортной инфраструктуры – 3,0;

- для зоны инженерной инфраструктуры – 1,8;

- для зон специального назначения – 2,4;

- зон рекреационного назначения – 3,0;

- для зон природного ландшафта – 2,4, в т.ч.:

- для кода вида разрешенного использования 2.1 – 0,67;

- для зон сельскохозяйственного назначения – 1,8;

- для зон лесохозяйственного назначения – 1,8.

**Статья 16. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.**

1. Правилами установлены следующие территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности:

1. Территория МКР «Восточный»;

2. Территория микрорайона «Жемчужина»;

3. Территория в границах ул. Корочанская - р. Северский Донец;

4. Территория в границах ул. Корочанская - ул. К. Заслонова - ул. Дзгоева - ул. Ватутина - ул. Михайловское шоссе - ул. Волчанская - ул. Серафимовича;

5. Территория в границах ул. К. Заслонова - ул. Кн. Волковой - граница города Белгорода - МКР «Восточный» - ул. Почтовая - ул. Макаренко - ул. Михайловское шоссе;

6. Территория, ограниченная четной стороной ул. Зареченская - ул. Харьковская – ул. Железнодорожная – автомобильный путепровод города Белгорода;

7. Территория в границах квартала, ограниченного ул. Белгородского полка – ул. Октябрьская – ул. Калинина – Белгородский проспект;

8. Территория по ул. Везельская;

9. Территория по ул. Донецкая;

10. Территория в границах ул. Студенческая – ул. Корочанская;

11. Территория в границах квартала, ограниченного улицами   
Свято-Троицкий б-р – ул. 50-летия Белгородской области – пр-кт Славы – пр-кт Б.Хмельницкого.

2.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для следующих территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства:

- территория МКР «Восточный»;

- территория микрорайона «Жемчужина»;

- территория в границах ул. Корочанская - р. Северский Донец;

- территория, ограниченная четной стороной ул. Зареченская - ул. Харьковская – ул. Железнодорожная – автомобильный путепровод города Белгорода;

- территория в границах квартала, ограниченного ул. Белгородского полка – ул. Октябрьская – ул. Калинина – Белгородский проспект;

- территория по ул. Везельская;

- территория по ул. Донецкая;

- территория в границах ул. Студенческая – ул. Корочанская.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование объекта | Ед. изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед.  изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед. изм.  на 1000 чел | Расчетный показатель |
| - | - | - |  |  |  | Детские дошкольные учреждения | мест | 52 |
|  |  |  |  |  |  | Общеобразовательные учреждения | мест | 100 |
|  |  |  |  |  |  | Поликлиника | посещ. в смену | 30 |
|  |  |  |  |  |  | Аптеки | м2 общей площади | 60-70 |
|  |  |  |  |  |  | Предприятия торговли, в т.ч.:  - продовольственных товаров  - непродовольственных товаров | кв. м  торг. площ. | 868  263  605 |
|  |  |  |  |  |  | Предприятия общественного питания | мест | 40 |
|  |  |  |  |  |  | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 9 |
|  |  |  |  |  |  | Отделение и филиал Сбербанка | опер. место | 0,5 |
|  |  |  |  |  |  | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | кв. м | 50-60 |
|  |  |  |  |  |  | Спортивно-досуговый комплекс | кв.м | 80 |
|  |  |  |  |  |  | Отделение связи | по нормам и правилам Министерств связи РФ | - |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование объекта | Ед. изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед.  изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед.  изм. | Расчетный показатель |
| - | - | - |  |  |  | Детские дошкольные учреждения | м | 500 |
|  |  |  |  |  |  | Общеобразовательные учреждения | м | 750 |
|  |  |  |  |  |  | Поликлиника | м | 1000 |
|  |  |  |  |  |  | Аптеки | м | 800 |
|  |  |  |  |  |  | Предприятия торговли, в т.ч.:  - продовольственных товаров  - непродовольственных товаров | м | 500 |
|  |  |  |  |  |  | Предприятия общественного питания | м | 500 |
|  |  |  |  |  |  | Предприятия бытового обслуживания | м | 500 |
|  |  |  |  |  |  | Отделение и филиал Сбербанка | м | 500 |
|  |  |  |  |  |  | Отделение связи | м | 500 |
|  |  |  |  |  |  | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | мин трнас. дост. | 30 |
|  |  |  |  |  |  | Спортивно-досуговый комплекс | м | 500 |

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для следующих территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории производственного и общественного назначения:

- территория в границах ул. Корочанская - ул. К. Заслонова - ул. Дзгоева - ул. Ватутина - ул. Михайловское шоссе - ул. Волчанская - ул. Серафимовича;

- территория в границах ул. К. Заслонова - ул. Кн. Волковой - граница города Белгорода - МКР «Восточный» - ул. Почтовая - ул. Макаренко - ул. Михайловское шоссе;

- территория в границах квартала, ограниченного улицами   
Свято-Троицкий б-р – ул. 50-летия Белгородской области – пр-кт Славы –   
пр-кт Б.Хмельницкого:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование объекта | Ед. изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед.  изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед. изм.  на 1000 чел | Расчетный показатель |
| - | - | - | Стоянки для торговых центров, универмагов, магазинов:  - с площадью торговых залов более 200 кв. м  - с площадью торговых залов менее 200 кв. м | м/м  на 100 м2 торг.  площ. | 14  5-7 | Предприятия торговли, в т.ч.:  - продовольственных товаров  - непродовольственных товаров | кв. м  торг. площ. | 700  250  450 |
|  |  |  | Стоянки для рынков | м/м  на 100 торгов.мест | 50 | Аптеки | По радиусу доступности 500м |  |
|  |  |  | Стоянки для поликлиник | м/м  на 100 посет. | 4 | Предприятия общественного питания | мест | 16 |
|  |  |  | Стоянки для ресторанов и кафе | м/м  на 100 мест | 20 | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | кв. м | 60 |
|  |  |  | Стоянки для спортивных зданий и сооружений с трибунами | м/м  на 100 посет. | 10 | Отделение и филиал Сбербанка | опер. место | 0,5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Стоянки для гостиниц:  - высшего разряда  - прочие | м/м  на 100 мест | 20  12 | Спортивно-досуговый комплекс | кв.м | 140 |
|  |  |  | Стоянки для офисных помещений административных зданий, научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений | м/м  на 100 раб. | 30 |  |  |  |
|  |  |  | Стоянки для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений областного, федерального значения | м/м  на 100 раб. | 40 |  |  |  |
|  |  |  | Стоянки для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений муниципального значения | м/м  на 100 раб. | 14 |  |  |  |
|  |  |  | Стоянки для промышленных предприятий | м/м  на 100 работающих | 14 |  |  |  |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование объекта | Ед. изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед.  изм. | Расчетный показатель | Наименование объекта | Ед.  изм. | Расчетный показатель |
| - | - | - | Стоянки для торговых центров, универмагов, магазинов:  - с площадью торговых залов более 200 кв. м  - с площадью торговых залов менее 200 кв. м | м | 250 | Предприятия торговли, в т.ч.:  - продовольственных товаров  - непродовольственных товаров | м | 500 |
|  |  |  | Стоянки для рынков | м | 250 | Аптеки | м | 500 |
|  |  |  | Стоянки для поликлиник | м | 250 | Предприятия общественного питания | м | 500 |
|  |  |  | Стоянки для ресторанов и кафе | м | 250 | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | м | 500 |
|  |  |  | Стоянки для спортивных зданий и сооружений с трибунами | м | 250 | Отделение и филиал Сбербанка | м | 500 |
|  |  |  | Стоянки для гостиниц:  - высшего разряда  - прочие | м | 250 | Спортивно-досуговый комплекс | м | 1500 |
|  |  |  | Стоянки для офисных помещений административных зданий, научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений | м | 250 |  |  |  |
|  |  |  | Стоянки для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений областного, федерального значения | м | 250 |  |  |  |
|  |  |  | Стоянки для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений муниципального значения | м | 250 |  |  |  |
|  |  |  | Стоянки для промышленных предприятий | м | 250 |  |  |  |

**Статья 17. Размер земельного участка при многоквартирном жилом доме.**

Расчет площади территории для многоквартирного жилого дома определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Размеры площадок,  кв. м/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

**Глава 3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

**Статья 1. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки.**

Наименование: зона многоэтажной жилой застройки

Обозначение: Ж1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Отдых (рекреация) | 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 [кодами 5.1](#P315) - [5.5](#P335) | 5.0 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для многоэтажной жилой застройки - 9 этажей и выше;

- для среднеэтажной жилой застройки – до 8 этажей;

- для общественной и иной застройки не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил;

16) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Размеры площадок,  кв. м/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

17) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 2. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажной жилой застройки.**

Наименование: зона среднеэтажной жилой застройки

Обозначение: Ж2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 8 этажей, для многоэтажной жилой застройки - 9 этажей и выше;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 30 м, для вида с кодом 2.6 – не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил;

16) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Размеры площадок,  кв. м/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

17) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 3. Градостроительный регламент жилой зоны сблокированной коттеджной застройки.**

Наименование: зона сблокированной коттеджной застройки

Обозначение: Ж3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне сблокированной коттеджной застройки (Ж3) для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», код вида разрешенного использования 2.3:

- минимальная площадь - 500 кв.м;

- максимальная площадь не подлежит установлению;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны сблокированной коттеджной застройки (Ж3) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;

-  для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- от блокированной жилой застройки - 0 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- блокированный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж3 не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для условно разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для сблокированной застройки - 3 этажа;

- для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа;

- для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа;

- для общественной и иной застройки - 3 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 15 м;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 4. Градостроительный регламент зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками**

Наименование: зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками

Обозначение: Ж4

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Ведение садоводства | 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 | 13.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», код вида разрешенного использования 2.1:

- минимальная площадь - 800 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь- 2999 кв.м;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Если по инициативе правообладателей земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, осуществляется раздел земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть менее 1200 кв.м.

Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;

- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

3) минимальные отступы до границ земельного участка:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.;

- индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для малоэтажной жилой застройки, предусмотренной условно разрешенными видами использования территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - 3 м;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа;

- для сблокированной застройки - 3 этажа;

- для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа;

- для общественной и иной застройки - 3 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 15 м;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил;

16) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Размеры площадок,  кв. м/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

17) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 5. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажной жилой застройки.**

Наименование: зона малоэтажной жилой застройки

Обозначение: Ж5

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж5) для вида условно разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», код вида условно разрешенного использования 2.1:

- минимальная площадь - 800 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь- 2999 кв.м;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

2) Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж5) для вида условно разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», код вида условно разрешенного использования 2.3:

- минимальная площадь - 500 кв.м;

- максимальная площадь не подлежит установлению;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж5) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;

- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

3) минимальные отступы до границ земельного участка:

- от малоэтажной жилой застройки - 0 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- малоэтажный многоквартирный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж5 не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков малоэтажной застройки – 40%, в условиях реконструкции существующей застройки – 50%;

- для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%;

-  для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);

- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- от малоэтажной жилой застройки - 0 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- малоэтажный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м во вновь планируемых микрорайонах. Для территорий существующей застройки города линия застройки может совпадать с красной линией улицы по фактическому состоянию.

Расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Ж5 не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для условно разрешенного вида использования земельного участка с кодом 2.1 устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа;

- для среднеэтажной жилой застройки– 8 этажей;

- для сблокированной застройки - 3 этажа;

- для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа;

- для общественной и иной застройки - 3 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 15 м, для среднеэтажной жилой застройки – 30 м;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 6. Градостроительный регламент центральной общественно-деловой зоны**

Наименование: центральная общественно-деловая зона

Обозначение: Ц1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от территории земельного участка, но не менее 15 кв.м на участок;

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей устанавливается в соответствии с таблицей 1 статьи 9 главы 2 части II настоящих Правил;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не подлежит установлению. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил;

16) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Размеры площадок,  кв. м/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

17) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 7. Градостроительный регламент районной общественно-деловой зоны**

Наименование: Районная общественно-деловая зона

Обозначение: Ц2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) | | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9.3 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | 5.1.4 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | 5.1.7 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | 2.7.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | 3.2.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA5472E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL), [4.6](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA44C2E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL), [4.8](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA4462E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=B5A8B8D604BD12F8F9A0646368935A94849A3842E03813572014DC88D4D5DF654AFE84C0E020ACA34A2E86BE86710CFE9673CBF4EF497430J3DCL); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P315) - [5.5](#P335) | | 5.0 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | | 6.8 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | | 6.12 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%, в условиях реконструкции существующей застройки – 26%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

- для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%, в условиях реконструкции существующей застройки – 39%, для подземного паркинга жилого дома – 100%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5 (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил;

16) размер земельного участка при многоквартирном жилом доме определяется следующими размерами (без учета площади застройки):

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Размеры площадок,  кв. м/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомашин (50%) | 0,4 |
| Для размещения паркинга | 7,3 |
| Площадь озеленения территории | 6,0 |
| Площадь для тротуаров | 0,8 |
| Площадь для проездов | 2,4 |
| Итого | 20 |

17) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 8. Градостроительный регламент зоны обслуживания жилых и прочих комплексов**

Наименование: Зона обслуживания жилых и прочих комплексов

Обозначение: Ц3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5 (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 9. Градостроительный регламент зоны обслуживания производственных объектов**

Наименование: зона обслуживания производственных объектов

Обозначение: Ц4

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5 (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 10. Градостроительный регламент зоны территорий объектов культурного наследия**

Наименование: зона территорий объектов культурного наследия.

Обозначение: О1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные параметры зоныпамятников истории и культуры регламентируются региональными и местными нормативными и правовыми актами в сфере охраны памятников истории и культуры.

3. Градостроительные регламенты распространяются на земельных участках в границах территорий памятников истории и культуры регионального и местного значения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 11. Градостроительный регламент зоны обеспечения деятельности по исполнению наказаний**

Наименование: зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний

Обозначение: О2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков не подлежит установлению;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 12. Градостроительный регламент зоны обеспечения обороны и безопасности**

Наименование: зона обеспечения обороны и безопасности

Обозначение: О3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков не подлежит установлению;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 13. Градостроительный регламент зоны предприятий 1-2 классов**

Наименование: зона предприятий 1-2 классов

Обозначение: П1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*\*: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | 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 | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Пищевая промышленность | 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 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 | 6.5 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Энергетика | 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 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности,   связанной с разведением и (или) содержанием,   выращиванием объектов рыбоводства   (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования,   необходимых для осуществления рыбоводства   (аквакультуры) | 1.13 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

\*\* - в зоне предприятий 1-2 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 1, 2, 3, 4, 5 классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной санитарно-защитной зоны;

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 1;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 14. Градостроительный регламент зоны предприятий 3-4 классов\***

Наименование: зона предприятий 3-4 классов

Обозначение: П2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*\*: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | 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 | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Пищевая промышленность | 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 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 | 6.5 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Энергетика | 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 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

\*\* В зоне предприятий 3-4 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 3, 4, 5 классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной СЗЗ;

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 15. Градостроительный регламент зоны предприятий 5 класса\***

Наименование: зона предприятий 5 класса

Обозначение: П3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*\*: | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 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 | 6.5 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Энергетика | 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](#Par192) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=9DC90464CD23B39BE85AFFBFB9E198A433970CBBCD90A5D6FBDBB9A4003A230E380D77404B75B433B4291E9C719BF90E9F96051B8550524BeFiCJ) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=9DC90464CD23B39BE85AFFBFB9E198A433970CBBCD90A5D6FBDBB9A4003A230E380D77404B75B43CBD291E9C719BF90E9F96051B8550524BeFiCJ) | 3.7 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

\*\* В зоне предприятий 5 класса могут размещаться объекты, отнесенные к 5 классу вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», кроме предприятий пищевой промышленности, без увеличения границ установленной СЗЗ;

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 16. Градостроительный регламент зоны инвестиционно-производственного развития**

Наименование: зона инвестиционно-производственного развития \*

Обозначение: П4

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 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 | 6.5 |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

\*\* - для размещения предприятий промышленности и коммунально-складского хозяйства, не увеличивающих границы установленной СЗЗ, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 17. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

Наименование: зона инженерной инфраструктуры

Обозначение: И

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Энергетика | 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](#Par192) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 18. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта**

Наименование: зона воздушного транспорта

Обозначение: Т1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 4;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

14) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 19. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта**

Наименование: зона железнодорожного транспорта

Обозначение: Т2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 4;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

14) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 20. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта и улично-дорожной сети**

Наименование: зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети

Обозначение: Т3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | 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](#P262) - [4.10](#P305) | 4.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 4;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

14) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 21. Градостроительный регламент главных пешеходных зон**

Наименование: главные пешеходные зоны

Обозначение: Т4

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 22. Градостроительный регламент зоны водного транспорта**

Наименование: зона водного транспорта

Обозначение: Т5

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 3;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 главы 2 части II Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 23. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематория**

Наименование: зона кладбищ и крематория

Обозначение: С1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 2;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны складирования твердых бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода**

Наименование: зона складирования твердых бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода

Обозначение: С2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 2;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 25. Градостроительный регламент зоны озеленения санитарно-защитных зон**

Наименование: зона озеленения санитарно-защитных зон

Обозначение: С3

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CAFB831A36FA5DB726AC329FFB1A5710i855K), [4.9](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219F197E250D6AEC73061D0BB6BD7D67F13AC093E366CF1A836BDF5CBF0D54E72A404E46AE73E9CED0656139911435FiA5DK) | 2.7.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты  для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса\*\* | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств\*\* | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки\*\* | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей\*\* | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Отдых (рекреация) | 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 [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=7BA3E3C2B05A3976643BB16FBD211960E327789C6FAF0C61045F160774C2EACA3A71D35FEDF82D04FBC870884449B98CD9FC508750A8EC2Cq0n8H) - [5.5](consultantplus://offline/ref=7BA3E3C2B05A3976643BB16FBD211960E327789C6FAF0C61045F160774C2EACA3A71D35FEDF82C02FFC870884449B98CD9FC508750A8EC2Cq0n8H) | 5.0 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Склады\*\* | 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 | 6.9 |
| Складские площадки\*\* | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Научно-производственная деятельность\*\* | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

\*\* - не увеличивающие размеры СЗЗ

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 26. Градостроительный регламент зоны парков, садов, бульваров**

Наименование: зона парков, садов, бульваров

Обозначение: Р1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Отдых (рекреация) | 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 [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA3939466A45E1FF7BB0DA21E74699FE0DE5B0E08E60A5FA42CB943685C14B6658C67E1E871F61Eb8tEH) - [5.5](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA3939466A45E1FF7BB0DA21E74699FE0DE5B0E08E60B59A02CB943685C14B6658C67E1E871F61Eb8tEH) | 5.0 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | 3.5 |
| Культурное развитие | 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](consultantplus://offline/ref=62EC6E5C8CD9C20B82BE7A0BE5D5E9B75B487C42625CEF46769FFA8706AAC0C8729C54B9DAFA195A30B79522AD27F591E27537A9AB93A37Ft9T0H) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=62EC6E5C8CD9C20B82BE7A0BE5D5E9B75B487C42625CEF46769FFA8706AAC0C8729C54B9DAFA195B34B79522AD27F591E27537A9AB93A37Ft9T0H) | 3.6 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Общее пользование водными объектами | 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) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для парков, садов, бульваров – 7%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 27. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий**

Наименование: зона особо охраняемых природных территорий

Обозначение: Р2

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны лесопарков**

Наименование: зона лесопарков

Обозначение: Р3

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и земель особо охраняемых природных территорий.

**Статья 29. Градостроительный регламент зоны оврагов и крутых склонов**

Наименование: зона оврагов и крутых склонов

Обозначение: ПЛ1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 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 [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса\*\* | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |
| Отдых (рекреация) | 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 [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA3939466A45E1FF7BB0DA21E74699FE0DE5B0E08E60A5FA42CB943685C14B6658C67E1E871F61Eb8tEH) - [5.5](consultantplus://offline/ref=7F5D24C7BAAA9883489778C6DD33C9FB0AA3939466A45E1FF7BB0DA21E74699FE0DE5B0E08E60B59A02CB943685C14B6658C67E1E871F61Eb8tEH) | 5.0 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%);

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- с кодом вида разрешенного использования 2.1 - 3 этажа;

- для участков общественно-деловой и иной застройки не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- с кодом вида разрешенного использования 2.1 – 15 м;

- для остальных видов разрешенного использования – не подлежит установлению;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 30. Градостроительный регламент зоны лугов**

Наименование: зона лугов

Обозначение: ПЛ2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Отдых (рекреация) | 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 [кодами 5.1](#P315) - [5.5](#P335) | 5.0 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны болот**

Наименование: зона болот

Обозначение: ПЛ3

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

**Статья 32. Градостроительный регламент зоны нарушенных территорий**

Наименование: зона нарушенных территорий

Обозначение: ПЛ4

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны водных акваторий**

Наименование: зона водных акваторий

Обозначение: ПЛ5

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны садоводческих объединений граждан**

Наименование: зона садоводческих объединений граждан

Обозначение: СХ-1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение садоводства | 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 | 13.2 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182), [3.2](#P186), [3.3](#P191), [3.4](#P195), [3.4.1](#P199), [3.5.1](#P212), [3.6](#P220), [3.7](#P226), [3.10.1](#P247), [4.1](#P262), [4.3](#P271), [4.4](#P276), [4.6](#P282), 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 | 2.7 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной [таблицы](#Par1487):

1) Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоны садоводческих объединений граждан (СХ-1)

для вида разрешенного использования «ведение садоводства», код вида разрешенного использования 13.2:

- минимальная площадь - 600 кв.м;

- минимальная площадь при перераспределении земельного участка не подлежит установлению;

- максимальная площадь не подлежит установлению;

- размеры (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для остальных видов разрешенного использования территориальной зоны садоводческих объединений граждан (СХ-1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, и закрепляются по фактическому использованию;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для садового дома – 20%;

- для жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 – 20%;

- для остальных видов разрешенного использования – 50%;

3) Минимальные отступы до границ земельного участка:

- от садового или жилого дома - 3 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Садовый или жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего жилого или садового дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и хозяйственных построек), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением Сх1 - 3 м;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для садового дома - 2 этажа;

- для жилого дома - 3 этажа;

- для общественной и иной застройки - 3 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для садового дома - 12 м;

- для жилого дома - 15 м;

- для общественной и иной застройки - 15 м;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - 5;

9) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны выращивания растений**

Наименование: зона выращивания растений

Обозначение: СХ-2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны лесопитомников**

Наименование: зона лесопитомников

Обозначение: Л

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Лесные плантации | 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 | 10.2 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Приюты  для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и 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 | 10.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Примечание:

\* - пункт 2 статьи 2 главы 2 части II настоящих Правил

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;

- для участков общественно-деловой застройки – 50%;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 2 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 2 части II настоящих Правил;

15) коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил.».

16) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьями 37, 38 главы 4 части II настоящих Правил.

**Глава 4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

**Статья 37. 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 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.

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 – 1», «Территория – 2», «Территория – 3» – территории в границах городского округа «Город Белгород», для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображены на Схеме расположения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, Карты градостроительного зонирования):

– «Территория – 1», включает территории, формирующие облик общественно-деловой зоны городского центра;

– «Территория – 2», включает территории, прилегающие к основным магистральным улицам общегородского и районного значения, влияющие на формирование архитектурно-градостроительного облика территории центрального планировочного района и южного планировочного района;

– «Территория – 3», включает иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика города.

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).

1. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства,   
   которые устанавливаются в границах «Территории – 1», «Территории – 2», «Территории – 3» (Таблица - 1).

Перечень видов требований к архитектурно-градостроительному облику

объекта капитального строительства

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование требования** | **Форма установления** | **Ссылка на таблицу** | | |
| **«Территория -1»** | **«Территория -2»** | **«Территория -3»** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **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** | **Таблица**  **5** | **Таблица**  **6** |
| **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**  **7-11** | **Таблицы**  **12-17** | **Таблицы**  **18-23** |
| **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 38. Перечень видов разрешенного использования   
земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – 1», «Территории – 2», «Территории – 3», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

Перечень видов разрешенного использования   
земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – 1», «Территории – 2», «Территории – 3»

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Код ВРИ** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | **2.1.1** |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | **2.5** |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | **2.6** |
|  | Хранение автотранспорта | **2.7.1** |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | **3.1.2** |
|  | Дома социального обслуживания | **3.2.1** |
|  | Оказание социальной помощи населению | **3.2.2** |
|  | Оказание услуг связи | **3.2.3** |
|  | Общежития | **3.2.4** |
|  | Бытовое обслуживание | **3.3** |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **3.4.1** |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | **3.4.2** |
|  | Медицинские организации особого назначения | **3.4.3** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **3.5.1** |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | **3.5.2** |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | **3.6.1** |
|  | Цирки и зверинцы | **3.6.3** |
|  | Осуществление религиозных обрядов | **3.7.1** |
|  | Религиозное управление и образование | **3.7.2** |
|  | Государственное управление | **3.8.1** |
|  | Проведение научных исследований | **3.9.2** |
|  | Проведение научных испытаний | **3.9.3** |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **3.10.1** |
|  | Приюты для животных | **3.10.2** |
|  | Деловое управление | **4.1** |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | **4.2** |
|  | Рынки | **4.3** |
|  | Магазины | **4.4** |
|  | Банковская и страховая деятельность | **4.5** |
|  | Общественное питание | **4.6** |
|  | Гостиничное обслуживание | **4.7** |
|  | Развлекательные мероприятия | **4.8.1** |
|  | Проведение азартных игр | **4.8.2** |
|  | Служебные гаражи | **4.9** |
|  | Заправка транспортных средств | **4.9.1.1** |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | **4.9.1.2** |
|  | Автомобильные мойки | **4.9.1.3** |
|  | Ремонт автомобилей | **4.9.1.4** |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | **4.10** |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | **5.1.1** |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | **5.1.2** |
|  | Спортивные базы | **5.1.7** |
|  | Туристическое обслуживание | **5.2.1** |
|  | Производственная деятельность | **6.0** |
|  | Легкая промышленность | **6.3** |
|  | Пищевая промышленность | **6.4** |
|  | Строительная промышленность | **6.6** |
|  | Склады | **6.9** |
|  | Научно-производственная деятельность | **6.12** |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | **7.2.2** |
|  | Санаторная деятельность | **9.2.1** |

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 | Малоэтажная 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 | **6.0** | Производственная деятельность |
| 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 | **6.3** | Легкая промышленность |
| 2.6 | Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **4.1** | Деловое управление | **3.2.3** | Оказание услуг связи | **4.9.1.4** | Ремонт автомобилей | **6.4** | Пищевая промышленность |
|  |  | **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 | **6.6** | Строительная промышленность |
|  |  | **3.4.3** | Медицинские организации  особого назначения | **4.3** | Рынки | **3.9.2** | Проведение научных исследований | **3.10.1** | Амбулаторное  ветеринарное обслуживание | **6.9** | Склады |
|  |  | **3.5.1** | Дошкольное, начальное  и среднее общее образование | **4.4** | Магазины | **3.9.3** | Проведение научных испытаний | **3.10.2** | Приюты для животных | **6.12** | Научно-производственная деятельность |
|  |  | **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | **4.5** | Банковская и страховая деятельность |  |  | **7.2.2** | Обслуживание  перевозок пассажиров |  |  |
|  |  | **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | **4.6** | Общественное питание |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **3.7.1** | Осуществление  религиозных обрядов | **4.7** | Гостиничное обслуживание |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **3.7.2** | Религиозное  управление и образование | **4.8.1** | Развлекательные мероприятия |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **5.1.1** | Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий | **4.8.2** | Проведение азартных игр |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **5.1.7** | Спортивные базы | **4.9.1.1** | Заправка  транспортных средств |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **9.2.1** | Санаторная деятельность | **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-1»

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 2.1.1 | Код 2.5 | Код 2.6 | Код 2.7.1 | Код 3.1.2 | Код 3.2.2 | Код 3.2.3 | Код 3.2.4 |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **Среднеэтажная жилая застройка** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | **Хранение автотранспорта** | **Административные**  **здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **Оказание социальной помощи населению** | **Оказание**  **услуг связи** | **Общежития** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **14,7** | **17,7** | **32,1** | **16,5** | **14,7** | **14,7** | **14,7** | **16,9** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **2,7** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **2,8** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **70** | **70** | **80** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **45** | **30** | **15** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов\*\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о 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 3.4.3 | Код 3.5.1 | Код 3.5.2 | Код 3.6.1 | Код 3.7.1 |
| **Бытовое обслуживание** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Стационарное медицинское обслуживание** | **Медицинские организации особого назначения** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **Осуществление религиозных обрядов** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **14,7** | **18,9** | **18,9** | **\*\*** | **9,0** | **9,3** | **9,3** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **70** | **70** | **\*\*** | **60** | **80** | **80** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** | **3,0** | **3,3** | **3,6** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.7.2 | Код 3.8.1 | Код 3.9.2 | Код 3.9.3 | Код 3.10.1 | Код 4.1 | Код 4.2 | Код 4.3 |
| **Религиозное управление и образование** | **Государственное управление** | **Проведение научных исследований** | **Проведение научных испытаний** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | **Деловое управление** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **Рынки** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **\*\*** | **18,9** | **18,9** | **18,9** | **9,0** | **18,9** | **16,5** | **9,3** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **80** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,3** | **3,0** | **3,0** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.4 | Код 4.5 | Код 4.6 | Код 4.7 | Код 4.8.1 | Код 4.8.2 | Код 4.9.1.1 | Код 4.9.1.2 |
| **Магазины** | **Банковская и страховая деятельность** | **Общественное питание** | **Гостиничное обслуживание** | **Развлекательные мероприятия** | **Проведение азартных игр** | **Заправка транспортных средств** | **Обеспечение дорожного отдыха** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **12,6** | **18,9** | **12,3** | **17,7** | **16,5** | **12,9** | **5,7** | **12,3** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **50** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,6** | **3,3** | **3,3** | **3,0** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **3,3** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,3** | **3,3** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о 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 7.1.2 | Код 7.2.2 |  |
| **Автомобильные мойки** | **Ремонт автомобилей** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | **Обслуживание перевозок пассажиров** |  |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |  |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **9,0** | **8,4** | **12,9** | **\*\*** | **12,9** | **9,0** | **9,0** |  |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **50** | **50** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** |  |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **3,3** | **3,3** |  |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |  |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **\*\*** | **80** | **\*\*** | **80** | **80** | **80** |  |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **\*\*** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |  |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** |  |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |  |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** |  |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам

объектов капитального строительства в границах «Территории -2»

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 2.5 | Код 2.6 | Код 2.7.1 | Код 3.1.2 | Код 3.2.2 | Код 3.2.3 | Код 3.2.4 | Код 3.3 |
| **Среднеэтажная жилая застройка** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | **Хранение автотранспорта** | **Административные**  **здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **Оказание социальной помощи населению** | **Оказание**  **услуг связи** | **Общежития** | **Бытовое обслуживание** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **17,7** | **32,1** | **16,5** | **14,7** | **14,7** | **14,7** | **16,9** | **18,9** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,0** | **2,7** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **2,8** | **3,3** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4.5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **70** | **80** | **70** | **70** | **70** | **70** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **15** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.4.1 | Код 3.4.2 | Код 3.4.3 | Код 3.5.1 | Код 3.5.2 | Код 3.6.1 | Код 3.7.1 | Код 3.7.2 |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Стационарное медицинское обслуживание** | **Медицинские организации особого назначения** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **Осуществление религиозных обрядов** | **Религиозное управление и образование** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **14,7** | **18,9** | **\*\*** | **9,0** | **12,9** | **9,3** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,3** | **\*\*** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **70** | **\*\*** | **60** | **80** | **80** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** | **3,0** | **3,3** | **3,6** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.8.1 | Код 3.9.2 | Код 3.9.3 | Код 3.10.1 | Код 4.1 | Код 4.2 | Код 4.3 | Код 4.4 |
| **Государственное управление** | **Проведение научных исследований** | **Проведение научных испытаний** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | **Деловое управление** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **Рынки** | **Магазины** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной, м** | **18,9** | **18,9** | **18,9** | **12,3** | **18,9** | **16,5** | **9,3** | **12,9** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **70** | **70** | **70** | **80** | **80** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,3** | **3,0** | **3,0** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о 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 4.9.1.1 | Код 4.9.1.2 | Код 4.9.1.3 |
| **Банковская и страховая деятельность** | **Общественное питание** | **Гостиничное обслуживание** | **Развлекательные мероприятия** | **Проведение азартных игр** | **Заправка транспортных средств** | **Обеспечение дорожного отдыха** | **Автомобильные мойки** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **18,9** | **12,3** | **17,7** | **16,5** | **12,9** | **5,7** | **12,3** | **9,0** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **50** | **50** | **50** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,3** | **3,0** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **80** | **80** | **80** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.9.1.4 | Код 4.10 | Код 5.1.1 | Код 5.1.2 | Код 5.2.1 | Код 6.0 | Код 6.3 | Код 6.4 |
| **Ремонт автомобилей** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **Туристическое обслуживание** | **Производственная деятельность** | **Легкая промышленность** | **Пищевая промышленность** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **9,0** | **12,9** | **\*\*** | **12,9** | **16,9** | **\*\*** | **12,3** | **12,3** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **50** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **2,8** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **80** | **\*\*** | **80** | **70** | **\*\*** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **3,3** | **\*\*** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 6.6 | Код 6.12 | Код 7.2.2 |  |  |  |  |  |
| **Строительная промышленность** | **Научно-производственная деятельность** | **Обслуживание перевозок пассажиров** |  |  |  |  |  |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **\*\*** | **9,0** | **9,0** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **80** | **80** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,0** | **3,6** |  |  |  |  |  |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **\*\*** | **30** | **30** |  |  |  |  |  |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** |  |  |  |  |  |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** |  |  |  |  |  |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам

объектов капитального строительства в границах «Территории -3»

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 2.1.1 | Код 2.5 | Код 2.6 | Код 2.7.1 | Код 3.1.2 | Код 3.2.1 | Код 3.2.2 | Код 3.2.3 |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **Среднеэтажная жилая застройка** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | **Хранение автотранспорта** | **Административные**  **здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **Дома социального обслуживания** | **Оказание социальной помощи населению** | **Оказание**  **услуг связи** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **14,7** | **17,7** | **32,1** | **8,4** | **11,7** | **12,3** | **11,7** | **8,7** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **2,7** | **3,0** | **3,3** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **70** | **70** | **80** | **70** | **60** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **30** | **3,0** | **3,0** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **45** | **30** | **15** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.2.4 | Код 3.3 | Код 3.4.1 | Код 3.4.2 | Код 3.4.3 | Код 3.5.1 | Код 3.5.2 | Код 3.6.1 |
| **Общежития** | **Бытовое обслуживание** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Стационарное медицинское обслуживание** | **Медицинские организации особого назначения** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **16,9** | **8,7** | **15,6** | **15,6** | **\*\*** | **9,0** | **12,9** | **9,3** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **2,8** | **3,0** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** | **3,3** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **80** | **70** | **70** | **\*\*** | **60** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** | **3,0** | **3,3** | **3,6** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.6.3 | Код 3.7.1 | Код 3.7.2 | Код 3.8.1 | Код 3.9.2 | Код 3.9.3 | Код 3.10.1 | Код 3.10.2 |
| **Цирки и зверинцы** | **Осуществление религиозных обрядов** | **Религиозное управление и образование** | **Государственное управление** | **Проведение научных исследований** | **Проведение научных испытаний** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | **Приюты для животных** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **18,9** | **18,9** | **18,9** | **9,0** | **8,7** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,0** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **60** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **3,3** | **3,0** | **3,0** | **3,3** | **3,0** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.1 | Код 4.2 | Код 4.3 | Код 4.4 | Код 4.5 | Код 4.6 | Код 4.7 | Код 4.8.1 |
| **Деловое управление** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **Рынки** | **Магазины** | **Банковская и страховая деятельность** | **Общественное питание** | **Гостиничное обслуживание** | **Развлекательные мероприятия** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной , м** | **18,9** | **12,9** | **9,3** | **9,3** | **18,9** | **9,0** | **17,7** | **16,5** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,3** | **3,3** | **3,0** | **3,6** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.8.2 | Код 4.9 | Код 4.9.1.1 | Код 4.9.1.2 | Код 4.9.1.3 | Код 4.9.1.4 | Код 4.10 | Код 5.1.1 |
| **Проведение азартных игр** | **Служебные гаражи** | **Заправка транспортных средств** | **Обеспечение дорожного отдыха** | **Автомобильные мойки** | **Ремонт автомобилей** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **12,9** | **5,7** | **5,7** | **9,0** | **9,0** | **9,0** | **12,9** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **\*\*** | **50** | **50** | **50** | **70** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,6** | **2,7** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **\*\*** | **\*\*** | **80** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** | **\*\*** | **3,6** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 5.1.2 | Код 5.1.7 | Код 5.2.1 | Код 6.0 | Код 6.3 | Код 6.4 | Код 6.6 | Код 6.9 |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **Спортивные базы** | **Туристическое обслуживание** | **Производственная деятельность** | **Легкая промышленность** | **Пищевая промышленность** | **Строительная промышленность** | **Склады** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **12,9** | **11,7** | **11,3** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,6** | **3,0** | **2,8** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **4,5** | **4,5** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **60** | **60** | **\*\*** | **80** | **80** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,6** | **3,0** | **3,0** | **\*\*** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,00** | **0,0** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 6.12 | Код 7.2.2 | Код 9.2.1 |  |  |  |  |  |
| **Научно-производственная деятельность** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | **Санаторная деятельность** |  |  |  |  |  |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **9,0** | **9,0** | **14,7** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,3** | **3,0** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота первого этажа**  **зданий\*\*\*, м** | **4,5** | **4,5** | **4,5** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **80** | **70** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **3,0** | **3,6** | **3,0** |  |  |  |  |  |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** |  |  |  |  |  |
|  | **Максимальная отметка пола входа**  **в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |  |  |  |  |  |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*** | **\*** |  |  |  |  |  |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

Требования к внешнему облику фасадов

объектов капитального строительства в границах «Территории - 1»,относящихся к группе «Жилые»

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка) | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета  **NCS** (Natural Color System).    **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG          **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 **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений). |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного 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, кровли). |
| 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. |
| 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 RAL |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная 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 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, 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), стекломагнезитовые 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 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 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, 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), стекломагнезитовые 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), стекломагнезитовые 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, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 333 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная 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 - 1», относящихся к группе «Социальные»

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** | **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | 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.**  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** 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 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витражи нежилых помещений). |
| 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL ,** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.) кроме 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** 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 **RAL** в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.3 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий. | 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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему,металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***. |
| 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 **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 2.3.2 | Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 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 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 **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 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), , АМК фасадную систему, стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* 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), стекломагнезитовые листы, , АМК фасадную систему, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* 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, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  |  |  | 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий |  |  | 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); |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий |  |  | 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 - 1», относящихся к группе «Коммерческие»

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** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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 | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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. 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 | Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах стекла. \*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подбирать с учетом каталога производителя.* |
| 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.5 | 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 | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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 массе). |
| 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 | Избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1 |
| 2.1.10 | Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам. |
| 2.1.11 | Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон). |
| 2.1.12 | Не использовать панели с открытым типом крепления. |
| 2.1.13 | 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), стекломагнезитовые 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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые 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), стекломагнезитовые 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, стекломагнезитовые 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 кровлях объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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 |  |  | 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); |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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 |  |  | 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 -1»,относящихся к группе «Административно-государственные»

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | |  | ТРЕБОВАНИЯ |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.  Проведение научных испытаний | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА** C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPG    **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 **RAL**. |
| 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), 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.  Проведение научных испытаний | 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 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , АМК фасадную систему. |
| 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 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, 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), стекломагнезитовые листы, 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, 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , 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: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.  Проведение научных испытаний |  |  | 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); |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых, боковых 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.  Проведение научных испытаний |  |  | 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 -1», относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  **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 **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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , АМК фасадную систему. |
| 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 массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 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), стекломагнезитовые листы, 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, 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), 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 всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах**  **и кровлях объектов капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров |  |  | 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); |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **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 -2», относящихся к группе «Жилые»

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **2.5** Среднеэтажная жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета  **NCS** (Natural Color System).  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG            **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 | 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. |
| 1.2.2 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**. |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Не допускается использование цветного (тонированного 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 RAL |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **2.5** Среднеэтажная жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 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, 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), стекломагнезитовые 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, витражи нежилых 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 массе 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 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), стекломагнезитовые листы, 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), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые 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, стекломагнезитовые 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 кровлях объектов капитального строительства** | **2.5** Среднеэтажная жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **2.5** Среднеэтажная жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная жилая застройка (высотная 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 -2», относящихся к группе «Социальные»

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **3.2.4** Общежития;  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | 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**  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** 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 | 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), 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 соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 1.4.3 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (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 |
| 1.4.4 | 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 **RAL ,** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2)**  кроме 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** 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 RAL в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.3 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.2.4** Общежития;  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий. | 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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , АМК фасадную систему.  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***. |
| 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 **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 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 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 **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , АМК фасадную систему.  *\* допускается применение* 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , АМК фасадную систему.  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1*** |
| 2.6.2 | 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), стекломагнезитовые листы. |
| 2.6.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.4 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2.** |
| 2.6.5 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.7 | 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, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  |  |  | 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.2.4** Общежития;  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий. |  |  | 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). |
| 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 на объектах капитального строительства 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.2.4** Общежития;  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий. |  |  | 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 -2», относящихся к группе «Коммерческие»

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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 | 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 **NCS** (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.5 | 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 | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении кроме 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 **NCS** (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | 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 **RAL** |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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 массе). |
| 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 | Избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1. |
| 2.1.10 | Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам. |
| 2.1.11 | Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон). |
| 2.1.12 | Не использовать панели с открытым типом крепления. |
| 2.1.13 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, 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, 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), стекломагнезитовые 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: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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. |  |  | 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). |
| 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 на объектах капитального строительства 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **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. |  |  | 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 -2», относящихся к группе «Административно-государственные»

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА** C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPG    **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 **RAL**. |
| 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), 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, кровли). |
| 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. |
| 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | 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 **RAL** |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. | 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 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 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 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, 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), стекломагнезитовые листы, 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, 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , 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: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. |  |  | 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). |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. |  |  | 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 -2», относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  **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 **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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | 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 **RAL** |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
|  |  |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.  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). |
| 2.4.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона окрашенного в массе). |
| 2.4.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.8 | 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), стекломагнезитовые листы, 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, 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) , 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 всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто- цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах**  **и кровлях объектов капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров. |  |  | 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). |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **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 -2», относящихся к группе «Производственные»

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.12** Научно-производственная деятельность. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System):  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    **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 **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.12** Научно-производственная деятельность. | 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 массе). |
| 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 «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые 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 массе). |
| 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, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломагнезитовые листы, 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 | 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, стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением материала толщиной 1,2 см) , 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 парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.12** Научно-производственная деятельность. |  |  | 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 зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, 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 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. |
| 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.12** Научно-производственная деятельность. |  |  | 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 -3», относящихся к группе «Жилые»

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная застройка). | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета  **NCS** (Natural Color System).    **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG            **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 **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 RAL |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная 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 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, 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых 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 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 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, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, 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. |
| 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), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. |
| 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, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 333 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная  жилая застройка;  **2.6** Многоэтажная  жилая застройка  (высотная 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 -3», относящихся к группе «Социальные»

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям 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;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | 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.**  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** 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 | 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), 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL ,** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2.** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2)**  кроме 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** 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 **RAL** в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.3 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 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;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность. | 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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***. |
| 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 **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 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 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 **3.7.1** и **3.7.2**.. |
| 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* 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, 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), стекломагнезитовые листы. |
| 2.6.2 | 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), стекломагнезитовые листы, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1*** |
| 2.6.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.4 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2.** |
| 2.6.5 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.7 | 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, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  | 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.2.1** Дома социального обслуживания;  **3.2.4** Общежития;  **3.4.1** Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность. |  |  | 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 объектах капитального строительства - 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 на объектах капитального строительства 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.2.1** Дома социального обслуживания;  **3.2.4** Общежития;  **3.4.1** Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.4.3** Медицинские организации  особого назначения;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность. |  |  | 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 -3», относящихся к группе «Коммерческие»

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;    **3.6.3** 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. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **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 | 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, кровли). |
| 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. |
| 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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.5 | 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 | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 RAL . |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  \*Нейтральный цвета стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.  \*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;    **3.6.3** 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 (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 массе). |
| 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 | Избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1. |
| 2.1.10 | Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам. |
| 2.1.11 | Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон). |
| 2.1.12 | Не использовать панели с открытым типом крепления. |
| 2.1.13 | 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), стекломагнезитовые листы, 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 массе). |
| 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), стекломагнезитовые листы, стекломагнезитовые листы, 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), стекломагнезитовые листы. |
| 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, стекломагнезитовые 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 кровлях объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;    **3.6.3** 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. |  |  | 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). |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых, боковых 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 на объектах капитального строительства 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **3.6.3** 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. |  |  | 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 -3», относящихся к группе «Административно-государственные»

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА** C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPG    **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 **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), 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, , кровли). |
| 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. |
| 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. |
| 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цвет элементов здания (стен, элементов окон, кровли). |
| 1.7.2 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. | 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 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), стекломагнезитовые листы, 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). |
| 2.4.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.4.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.8 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). |
| 2.4.9 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| 2.4.10 | 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), стекломагнезитовые листы, 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), стекломагнезитовые листы, 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, стекломагнезитовые 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 кровлях объектов капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. |  |  | 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). |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **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;  **3.9.2** Проведение научных исследований;  **3.9.3**.Проведение научных испытаний. |  |  | 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 -3», относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта 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. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  **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 цвет 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 RAL |
| 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 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта 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. | 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 массе). |
| 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 «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), стекломагнезитовые листы, 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 массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 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), стекломагнезитовые листы, 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), стекломагнезитовые листы, 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, стекломагнезитовые 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. |  |  | 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); |
| 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, 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 | **Требования к подсветке фасадов 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. |  |  | 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 - 3», относящихся к группе «Производственные»

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-  производственная деятельность. | 1.1 | Стены | 1.1.1 | 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. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System):  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGC:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    **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 **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного 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 NCS (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 **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | 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 **RAL** |
| 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 **NCS** (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 т. д. 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. |
| 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 RAL |
| 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 **NCS** (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных\* и серых цветах.\*\*  *\*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*  *\*\*Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-  производственная деятельность. | 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 массе). |
| 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 «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы. |
| 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 массе). |
| 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, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломагнезитовые листы. |
|  |  |
| 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 | 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, стекломагнезитовые листы. |
| 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, стекломагнезитовые 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 кровлях объектов капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-  производственная деятельность. |  |  | 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 зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, 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 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 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **6.0** Производственная деятельность;  **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-  производственная деятельность. |  |  | 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. |