

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГОРОДА ШАДРИНСКА

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Для всех территориальных зон запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленное в градостроительных регламентах настоящих Правил, допускает без отдельного указания в Правилах, 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, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Зоны рекреационного назначения (А)

Согласно статьи 35 Градостроительного кодекса в состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий,

используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Зоны рекреационного назначения включают в себя следующие зоны:

- 1) А.1. – городские леса;
- 2) А.2. – озелененные территории санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны, водозаборных сооружений, водоохраных зон;
- 3) А.3. – зоны естественного ландшафта (луга, овраги и так далее);
- 4) А.4. – скверы, парки, городские сады;
- 5) А.5. – земли, занятые поверхностными водами;
- 6) А.6. – объекты физкультуры и спорта.

Статья 35. Городские леса (А.1.)

Зона А.1. предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов города, сохранения благоприятной экологической обстановки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны А.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
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
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
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
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.1. представлены в таблице 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	3	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Охрана природных территорий	9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Использование лесов	10.0	0,01	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	0,01	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Природно-познавательный туризм	5.2	0,01	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Гидротехнические сооружения	11.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹

Примечание – ¹ НПУ – не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в пределах особо охраняемых природных территорий, регионального и местного значения;
- 2) из состава земель лесного фонда;
- 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 36. Озелененные территории санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны водозаборных сооружений, водоохраных зон (А.2.)

Зона А.2. предназначена для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на селитебные территории; водоохраные зоны и их прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны водозаборных сооружений предназначены для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов, водохозяйственных сооружений, объектов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны А.2. представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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 станций	6.9

1	2	3
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 - 4.9.1.4	4.9.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.2. представлены в таблице 5.

Таблица 5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.2.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Охрана природных территорий	9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Ведение огородничества	13.1	0,04	0,2	3	3	нпу ¹	50
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							
Склады	6.9	нпу ¹	50	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	80
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению.

1) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

2) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению.

3) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

2) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

3) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

4) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 37. Зона естественного ландшафта (луга, овраги, урочища и так далее) (А.3.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны А.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлена в таблице 6.

Таблица 6

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
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
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

1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1
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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 7.

Таблица 7

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.3. представлены в таблице 8.

Таблица 8

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.3.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Охрана природных территорий	9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Ведение огородничества	13.1	0,04	0,2	3	3	нпу ¹	50
Растениеводство	1.1	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							
Пчеловодство	1.12	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10

Примечание:

– ¹ НПУ – не подлежит установлению

– для основного вида разрешенного использования зоны А.3. – 13.1 «ведение огородничества» – параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- 3) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 4) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или

муниципальных нужд.

Статья 38. Скверы, парки, городские сады (А.4.)

Зоны А.4. предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны А.4.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 9.

Таблица 9

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0
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
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 10.

Таблица 10

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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

1	2	3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.4. представлены в таблице 11.

Таблица 11

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Общее пользование водными объектами	11.1	0,01	5	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80

1	2	3	4	5	6	7	8
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,01	5	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Рынки	4.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению:

1) В центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

3) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

4) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 39. Земли, занятые поверхностными водами (А.5.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования) для зоны А.5. не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.5. не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых

для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

3) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

4) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 40. Зона объектов физкультуры и спорта (А.6.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны А.6.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 12.

Таблица 12

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 13.

Таблица 13

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.6. приведены в таблице 14.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны А.6.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80

Примечание – ¹НПУ – не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства,

расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- 3) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 4) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Общественно-деловые зоны (Б)

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зона Б охватывает общегородской центр и центры планировочных районов, характеризующихся многофункциональным использованием территории, и подразделяется на 5 видов общественно-деловых зон:

- 1) Б.1. – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) Б.1.1. – зона делового, общественного и коммерческого назначения на территории комплексного и устойчивого развития;
- 3) Б.2.1. – зона средних специальных и высших учебных заведений;
- 4) Б.2.2. – зона учреждений общего образования;
- 5) Б.3. – зона лечебно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения.

Статья 41. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Б.1.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Б.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 15.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); благоустройство 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
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
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
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
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
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

1	2	3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
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 - 3.7.2	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 16.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
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
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Б.1. представлены в таблице 17.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Б.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	50
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,03	нпу ¹	3	4	нпу ¹	40
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Образование и просвещение	3.5	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Оказание услуг связи	3.2.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Общешития	3.2.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Здравоохранение	3.4	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,01	5	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Деловое управление	4.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Общественное управление	3.8	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Развлечения	4.8	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Банковская и страховая деятельность	4.5	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80

1	2	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Рынки	4.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Обслуживание автотранспорта	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50
Блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,2	3	4	20	40
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,03	0,2	3	4	20	40
Туристическое обслуживание	5.2.1	0,01	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	40

Примечание - ¹ НПУ – не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения на территории комплексного развития (Б.1.1.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Б.1.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 18.

Таблица 18

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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
Среднеэтажная многоквартирная 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
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
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
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м ² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
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 - 3.4.2	3.4
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 - 3.6.3	3.6

1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
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 - 3.7.2	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 19.

Таблица 19

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

1	2	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Б.1.1. представлены в таблице 20.

Таблица 20

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Б.1.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	50
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Образование и просвещение	3.5	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	4.2	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Социальное обслуживание	3.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Здравоохранение	3.4	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Культурное развитие	3.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40

1	2	3	4	5	6	7	8
Деловое управление	4.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Общественное управление	3.8	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Развлечения	4.8	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Банковская и страховая деятельность	4.5	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Рынки	4.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Обслуживание автотранспорта	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50
Блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,2	3	4	20	40

Примечание –¹ НПУ - не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

4. 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 территориальной зоны Б.1.1 принимаются в соответствии с показателями, приведенными в части 1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования – город Шадринск Курганской области, а именно:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения – пунктах 1.1 - 1.5;

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения – пунктах 1.6 - 1.7;

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения – пунктах 1.8 - 1.9, пунктах 1.11 - 1.12.

Зона учебных заведений (учебная зона) (Б.2.)

Статья 43. Зона средних специальных и высших учебных заведений (Б.2.1.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Б.2.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 21.

Таблица 21

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	
1	2	3
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 22.

Таблица 22

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
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
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Б.2.1. представлены в таблице 23.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Б.2.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Деловое управление	4.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Обеспечение научной деятельности	3.9	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80

Примечание – ¹НПУ – не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки.

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешенные по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению.

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки.

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 44. Зона учреждений общего образования (Б.2.2.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Б.2.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 24.

Таблица 24

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Обеспечение занятий спортом в помещении	5.1.2	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40

Примечание – ¹НПУ - не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 45. Зона лечебно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения (Б.3.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Б.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства показаны в таблице 27.

Таблица 27

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 28.

Таблица 28

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Обеспечение занятий спортом в помещении	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

1	2	3	4	5	6	7	8
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Обеспечение занятий спортом в помещении	5.1.2	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80

Примечание – ¹НПУ - не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

5) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или

муниципальных нужд.

Жилые зоны (В)

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса в состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садового хозяйства.

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированными домами с приквартирными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Зона В подразделяется на следующие зоны:

- 1) В.1.1. – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) В.1.2. – зона застройки малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей;
- 3) В.1.3. – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами свыше 4 этажей;
- 4) В.2. – коллективные сады (на селитебной территории города).

Статья 46. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (В.1.1.) (в т.ч. для комплексного освоения территории)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны В.1.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 30.

Таблица 30

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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

1	2	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не выше 3-х этажей, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и стоянок - не более двух машиномест на один земельный участок, иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Стоянки транспорта общего пользования	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	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 31.

Таблица 31

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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 - 3.7.2	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Обеспечение занятий спортом в помещении	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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.1.1. представлены в таблице 32.

Таблица 32

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.1.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,03	0,2	3	4	20	40
Блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,2	3	4	20	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,03	нпу ¹	3	4	нпу ¹	40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Ведение огородничества	13.1	0,04	0,2	3	3	нпу ¹	50
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,03	0,2	3	4	20	40
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,01	5	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40

1	2	3	4	5	6	7	8
Социальное обслуживание	3.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	нпу ¹	нпу ¹	3	3	нпу ¹	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Обслуживание жилой застройки	2.7	нпу ¹	нпу ¹	3	3	нпу ¹	80
Обеспечение занятий спортом в помещении	5.1.2	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80

Примечание – ¹НПУ - не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) для зданий, строений, сооружений, являющихся вспомогательными по своему виду, пристроенных к основному строению, устанавливается параметр по минимальному отступу от границ смежных земельных участков, как для вспомогательных зданий, строений, сооружений;

5) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

6) для основных видов разрешенного использования зоны В.1.1. с кодами: 4.4. – магазины; 4.6 – общественное питание; 3.4.1. – амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.2. – социальное обслуживание; 4.5. – банковское и страховое дело – общая площадь объектов не должна превышать 500 м²;

7) условно разрешенный вид разрешенного использования зоны В.1.1. - 2.7.1 «хранение автотранспорта» – применяется только для ранее возникших объектов;

8) для основного вида разрешенного использования зоны В.1.1. – 13.1 «ведение огородничества» – параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;

9) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади;

10) максимальные размеры земельных участков (в том числе их площадь), для комплексного освоения территории, не подлежат установлению.

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 территорий комплексного развития территориальной зоны В.1.1 принимаются в соответствии с показателями, приведенными в части 1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования - город Шадринск Курганской области, а именно:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения - пунктах 1.1 - 1.5;

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения - пунктах 1.6 - 1.7;

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения - пунктах 1.8 - 1.9, пунктах 1.11 - 1.12».

Дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 33.

Таблица 33

Дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Показатели	Параметры
1	2
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее, м: от границ соседнего участка до: основного строения	3

1	2
постройки для содержания скота и птицы вспомогательных зданий, строений, сооружений: бани, гаража, сарая и др.	4 1
окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек бани, гаража, сарая, расположенных на соседних земельных участках	6

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Расстояния между зданиями и строениями на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с нормами пожарной безопасности.

3. Допускается блокировка вспомогательных зданий, строений, сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Требования к ограждению земельных участков:

1) высота ограждения не должна превышать 2 метров со стороны улиц;
2) высота ограждения между соседними участками не должна превышать 2 метров (допускается изменение высоты по согласованию с правообладателями соседних земельных участков).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 47. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (В.1.2.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны В.1.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 34.

Таблица 34

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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

1	2	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

1	2	3
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 35.

Таблица 35

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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
Многоэтажная многоквартирная жилая 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
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 - 3.7.2	3.7
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещении	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
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 обучающимися физической культурой и спортом	3.5.2

1	2	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 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
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 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
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
Среднеэтажная 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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.1.2. представлены в таблице 36.

Таблица 36

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.1.2.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,03	нпу ¹	3	4	нпу ¹	40

1	2	3	4	5	6	7	8
Блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,2	3	4	20	40
Для индивидуальног о жилищного строительства	2.1	0,03	0,2	3	4	20	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,03	0,2	3	4	20	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Амбулаторно- поликлиническо е обслуживание	3.4.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Социальное обслуживание	3.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Банковская и страховая деятельность	4.5	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,01	5	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Связь	6.8	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Многоэтажная многоквартирна я жилая застройка	2.6	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	50
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80

1	2	3	4	5	6	7	8
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	нпу ¹	нпу ¹	3	3	нпу ¹	80
Обеспечение занятий спортом в помещении	5.1.2	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	50
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Обслуживание жилой застройки	2.7	нпу ¹	нпу ¹	3	3	нпу ¹	80
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Деловое управление	4.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Среднеэтажная застройка	2.5	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) для зданий, строений, сооружений, являющихся вспомогательными по своему виду, пристроенных к основному строению, устанавливается параметр по минимальному отступу от границ смежных земельных участков, как для вспомогательных зданий, строений, сооружений;

5) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

6) для основных видов разрешенного использования зоны В.1.2. с кодами: 4.4 – магазины; 4.6 – общественное питание; 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.2 – социальное обслуживание; 4.5 – банковское и страховое дело – общая площадь объектов не должна превышать 500 м²;

7) основной вид разрешенного использования зоны В.1.2. 2.7.1 «хранение автотранспорта» – применяется только для ранее возникших объектов;

8) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

Требования, относящиеся к земельным участкам для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) представлены в таблице 37.

Таблица 37

Требования, относящиеся к земельным участкам для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Показатели	Параметры
1	2
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: в сохраняемой застройке	В соответствии со сложившейся линией застройки
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее, м: от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – вспомогательных зданий, строений, сооружений: бани, гаража, сарая и др. – окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек бани, гаража, сарая, расположенных на соседних земельных участках	3 4 1 6

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Расстояния между зданиями и строениями на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с нормами пожарной безопасности.

3. Допускается блокировка вспомогательных зданий, строений, сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Требования, относящиеся к ограждению земельных участков:

1) высота ограждения не должна превышать 2 метров со стороны улиц;

2) высота ограждения между соседними участками не должна превышать 2 метров (допускается изменение высоты по согласованию с правообладателями соседних земельных участков).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 48. Зона застройки среднеэтажными многоэтажными жилыми домами свыше 4-х этажей (В.1.3.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны В.1.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлена в таблице 38.

Таблица 38

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 многоквартирная жилая 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
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
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
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

1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	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
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 39.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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 - 3.7.2	3.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
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
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.1.3 представлены в таблице 40.

Таблица 40

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.1.3.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.6	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	50
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,03	нпу ¹	3	4	нпу ¹	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Социальное обслуживание	3.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80

1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,01	5	нпу ¹	3	нпу ¹	20
Деловое управление	4.1	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Рынки	4.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Развлечения	4.8	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,03	0,2	3	4	20	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,03	0,2	3	4	20	40
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,2	3	4	20	40

Примечание – ¹НПУ – не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешенные по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению;

4) для зданий, строений, сооружений, являющихся вспомогательными по своему виду, пристроенных к основному строению, устанавливается параметр по минимальному отступу от границ смежных земельных участков, как для вспомогательных зданий, строений, сооружений;

5) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки;

б) основной вид разрешенного использования зоны В.1.3: 2.7.1 «хранение автотранспорта» – применяется только для ранее возникших объектов;

7) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

Требования, относящиеся к земельным участкам для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) представлены в таблице 41.

Таблица 41

Требования, относящиеся к земельным участкам для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Показатели 1	Параметры 2
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее, м: от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – вспомогательных зданий, строений, сооружений: бани, гаража, сарая и др. – окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек бани, гаража, сарая, расположенных на соседних земельных участках	3 4 1 6

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Расстояния между зданиями и строениями на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с нормами пожарной безопасности.

3. Допускается блокировка вспомогательных зданий, строений, сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Требования к ограждению земельных участков:

1) высота ограждения не должна превышать 2 метров со стороны улиц;

2) высота ограждения между соседними участками не должна превышать 2 метров (допускается изменение высоты по согласованию с правообладателями соседних земельных участков).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса РФ.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 49. Коллективные сады (В.2.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны В.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 42.

Таблица 42

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.2. представлены в таблице 43.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В.2.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Ведение огородничества	13.1	0,04	0,2	3	3	нпу ¹	50
Ведение садоводства	13.2	0,04	0,2	3	3	нпу ¹	50
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Земельные участки общего назначения	13.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Питомники	1.17	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹

Примечание – ¹НПУ - не подлежит установлению:

1) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

2) для проведения строительства, реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках, минимальные отступы от границ смежных участков, на которых расположено здание, строение, сооружение не подлежат установлению.

3) отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливается со стороны границы земельного участка, граничащего с землями и земельными участками общего пользования, предназначенных для размещения дорожно-уличной сети (улицы, переулки, площади, проходы, проезды), кроме отступов, утверждённых в проектах планировки.

4) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

Дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 44.

Таблица 44

Дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Показатели	Параметры
1	2
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее, м: от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – вспомогательных зданий, строений, сооружений: бани, гаража, сарая и др. окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек бани, гаража, сарая, расположенных на соседних земельных участках	3 4 1 6

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Расстояния между зданиями и строениями на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с нормами пожарной безопасности.

3. Допускается блокировка вспомогательных зданий, строений, сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зданий, строений, сооружений, возведенных до вступления в силу градостроительных регламентов настоящих Правил, не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (Г)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В состав производственных зон и зон инженерно-транспортной инфраструктуры входят:

1) Г.1. – производственная зона;

2) Г.2. – коммунальная зона;

3) Г.3. – зона железной дороги;

4) Г.4. – зона внешнего автомобильного транспорта;

5) Г.5. – зона объектов связи;

6) Г.6. – зона трубопроводного и кабельного транспорта (газо- и нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, магистральных водоводов, теплотрасс).

Статья 50. Производственная зона (Г.1.)

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения производственных предприятий, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду.

В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, объектов сервисного обслуживания населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Г.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 45.

Таблица 45

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	6.4

1	2	3
промышленность	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность	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
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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
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
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 4.1-4.10	4.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

1	2	3
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
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
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
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 46.

Таблица 46

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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 - 3.7.2	3.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.1. представлены в таблице 47.

Таблица 47

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Недропользование	6.1	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Тяжелая промышленность	6.2	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Легкая промышленность	6.3	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Пищевая промышленность	6.4	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Нефтехимическая промышленность	6.5	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Строительная промышленность	6.6	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Энергетика	6.7	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Склады	6.9	нпу ¹	50	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	80
Складские площадки	6.9.1	нпу ¹	50	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	80
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Предпринимательство	4.0	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	60
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	нпу ¹	нпу ¹	3	3	нпу ¹	80

1	2	3	4	5	6	7	8
Приюты для животных	3.10.2	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Обеспечение научной деятельности	3.9	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Связь	6.8	нпу ¹					
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80

Примечание – НПУ – не подлежит установлению:

1) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

2) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади;

3) размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов;

4) эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их санитарно-защитные зоны (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. (В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

4) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

5) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

Статья 51. Коммунальная зона (Г.2.)

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения коммунально-складских объектов (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и

другие).

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Г.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 48.

Таблица 48

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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
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 - 3.10.2	3.10
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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 - 4.9.1.4	4.9.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4

1	2	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
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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
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 - 4.10	4.0
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 49.

Таблица 49

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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 - 3.7.2	3.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.2. представлены в таблице 50.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.2.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Склады	6.9	нпу ¹	50	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	80
Складские площадки	6.9.1	нпу ¹	50	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	80
Ветеринарное обслуживание	3.10	нпу ¹	нпу ¹	3	3	нпу ¹	80
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50
Спорт	5.1	0,02	5	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Бытовое обслуживание	3.3	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Рынки	4.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Обеспечение научной деятельности	3.9	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	80
Предпринимательство	4.0	нпу ¹	50	нпу ¹	5	нпу ¹	60
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Условно разрешенный вид использования							

1	2	3	4	5	6	7	8
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80

Примечание – ¹НПУ - не подлежит установлению:

1) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

2) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади;

3) размещение новых объектов, предприятий допускается при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

4) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

5) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

Статья 52. Зона железной дороги (Г.3.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Г.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 51.

Таблица 51

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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 - 7.1.2	7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Хранение автотранспорта	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	4.9

1	2	3
	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	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Обеспечение дорожного сервиса	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
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
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
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 52.

Таблица 52

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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 - 3.7.2	3.7
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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.3. представлены в таблице 53.

Таблица 53

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.3.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Железнодорожный транспорт	7.1	нпу ¹	50	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50

1	2	3	4	5	6	7	8
Обеспечение дорожного сервиса	4.9.1.2	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	5	нпу ¹	50
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,03	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,03	нпу ¹	3	4	нпу ¹	40
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	нпу ¹	5	5	4	нпу ¹	80
Магазины	4.4	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Общественное питание	4.6	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Гостиничное обслуживание	4.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	40
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,03	0,2	3	4	20	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,03	0,2	3	4	20	40

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению – минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешенные по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
- 4) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также – размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Статья 53. Зона внешнего автомобильного транспорта (Г.4.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Г.4.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 54.

Таблица 54

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Объекты дорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 55.

1	2	3	4	5	6	7	8
Условно разрешенный вид использования							
Хранение автотранспорта	2.7.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	1	нпу ¹	нпу ¹
Религиозное использование	3.7	0,01	нпу ¹	3	нпу ¹	нпу ¹	80

Примечание - ¹НПУ – не подлежит установлению – минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

4) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также – размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Статья 54. Зона объектов связи (Г.5.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Г.5.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 57.

Таблица 57

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.5. представлены в таблице 58.

Таблица 58

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.5.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Статья 55. Зона трубопроводного и кабельного транспорта (газо- и нефтепроводов, кабельных линий электропередачи, магистральных водоводов и водозаборных сооружений, коллекторов и теплотрасс) (Г.6.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Г.6.

1	2	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹					

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Иные зоны

Иные зоны состоят из следующих зон:

- 1) Д – зона режимных территорий;
- 2) Е – зона специального назначения.

Статья 56. Зоны режимных территорий (Д)

Зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Д.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 61.

Таблица 61

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности, которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
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

1	2	3	4	5	6	7	8
пользования							
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					

Примечание – ¹НПУ - не подлежит установлению:

1) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, высота ограждений – не более 2 м, застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

2) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

3) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

3) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

4) воинскими и гражданскими захоронениями.

Статья 57. Зона специального назначения (Е)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, скотомогильника.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Е.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 63.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Е представлены в таблице 64.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Е

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Ритуальная деятельность	12.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Специальная деятельность	12.2	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Связь	6.8	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹

Примечание – ¹ НПУ – не подлежит установлению

– минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

2) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами – воинскими и гражданскими захоронениями.

Зоны сельскохозяйственного использования (И)

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса в состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садового хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Также в состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садового хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственного использования подразделены на две группы:

1) И.1. – зона сельскохозяйственных угодий (пашни, огороды, пастбища);

2) И.2. – зона сельскохозяйственного использования (теплицы, подсобные хозяйства, оранжереи, питомники).

Статья 58. Зона сельскохозяйственных угодий (пашни, огороды, пастбища) (И.1.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны И.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлена в таблице 65.

Таблица 65

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
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 тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	13.1

1	2	3
	предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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, 3.2.3	6.8
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
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны И.1. предназначены в таблице 66.

Таблице 66

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны И.1.

Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Наименование	Код	минимальная	максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основной вид разрешенного использования							
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Овощеводство	1.3	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Выращивание льна и конопли	1.6	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10

1	2	3	4	5	6	7	8
Садоводство	1.5	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Пчеловодство	1.12	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Сенокосшение	1.19	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Ведение огородничества	13.1	0,04	0,2	3	3	нпу ¹	50
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	нпу ¹					
Связь	6.8	нпу ¹					
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					

Примечание – ¹ НПУ - не подлежит установлению:

1) минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению;

2) для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенного одновременно на двух и более земельных участках, не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальной площади земельного участка, при условии, что суммарная площадь указанных земельных участков соответствует установленным требованиям к минимальной площади.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Градостроительным кодексом и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

За исключением земель сельскохозяйственного назначения, а именно садовых, огородных земельных участков, земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельных участках, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

Статья 59. Зона сельскохозяйственного использования (теплицы, подсобные хозяйства, оранжереи, питомники) (И.2.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны И.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 67.

Таблица 67

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Код
1	2	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 тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
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
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

1	2	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	нпу ¹					
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	0,02	300	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	10
Связь	6.8	нпу ¹					
Служебные гаражи	4.9	нпу ¹	нпу ¹	нпу ¹	3	нпу ¹	80
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	нпу ¹					
Условно разрешенный вид использования							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	нпу ¹					

Примечание – ¹ нпу - не подлежат установлению минимальные размеры (в том числе площадь) земельных участков, на которых размещены объекты, разрешённые по праву, возведенные до утверждения градостроительных регламентов, не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- 1) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 2) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 3) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Градостроительным кодексом и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

За исключением земель сельскохозяйственного назначения – садовых, огородных, земельных участков, земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельных участках, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

Статья 60. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям эксплуатации территории общего пользования

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления.

В соответствии с настоящими Правилами и с учетом Правил благоустройства устанавливается следующий режим использования территории общего пользования:

На территории земель общего пользования допускается:

- 1) размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах города, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

2) размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

3) размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

4) размещение линий электропередач, водопроводов, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций;

5) размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, связи, отвод канализационных стоков.

Статья 61. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия

Система охраны объектов культурного наследия муниципального образования - город Шадринск осуществляется на основании положений проекта зон охраны памятников истории и культуры города Шадринска, утверждённом решением Шадринской городской Думы от 22.04.2003 № 16 «Об утверждении проекта охранных зон памятников истории и культуры г.Шадринска», в соответствии с которым разработан генеральный план города Шадринска и состоит из:

центрального историко-культурного района;

локальных зон охраны;

отдельных зон охраны для отдельно расположенных памятников истории и архитектуры, не вошедших в центральный историко-культурный район.

На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования - город Шадринск Правил показаны границы следующих зон по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта:

1) Зона охраны (объединенная зона охраны объектов культурного наследия):

центральный историко-культурный район;

2) Зоны регулирования застройки:

зона регулирования застройки А;

зона регулирования застройки Б;

зона охраняемого природного ландшафта;

зона охраны культурного (археологического) слоя;

зона охраны городского бора.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны охраны, зон регулирования застройки, зоны охраны природного ландшафта, зоны охраны культурного (археологического) слоя, зоны охраны городского бора, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил, определяется:

1) режимами использования, установленными настоящей статьёй;

2) режимами использования, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Шадринска, утверждённым решением Шадринской городской Думы от 22.04.2003 № 16 «Об утверждении проекта охранных зон памятников истории и культуры г.Шадринска»;

3) режимами использования, установленными в соответствии с режимом использования территорий объектов культурного наследия, утверждённых нормативными правовыми актами Правительства Курганской области.

Зона охраны - центральный историко-культурный район

Центральный историко-культурный район - охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В состав центрального историко-культурного района входит исторически ценная застройка, ограниченная с севера улицами Февральская и Советская, с запада – ул. Гагарина, с востока – ул. Володарского, частично ул. 4-го Уральского полка и юга – поймой р. Исеть.

Режим использования охранной зоны - центральный историко-культурный район

Для зоны центрального историко-культурного района режим использования территории принимается следующим:

1) территория центрального историко-культурного района включает в себя территории объектов культурного наследия и примыкающих к ним улиц, площадей, парков, бульваров, непосредственно связанных с их восприятием и обозрением и участки свободные от застройки или занятые фоновыми строениями, где при соблюдении строгих регламентаций возможно осуществление нового строительства;

2) на территории центрального историко-культурного района оберегается историческая планировка, резервируются возможности восстановления ее утраченных элементов и параметров, сохраняется историческая среда и ландшафт;

3) осуществляется расчистка внутреннего пространства кварталов от строений, которые не отвечают планировочным, типологическим, масштабным характеристикам градостроительной среды. Производится благоустройство и озеленение территории (дисгармоничная зелень, закрывающая памятники убирается);

3) за пределы зоны центрального историко-культурного района выводятся промышленные предприятия, ремонтные мастерские, склады, гаражи;

4) на территории зоны центрального историко-культурного района обеспечивается благоприятная гидрологическая обстановка, чистота воздушного бассейна и защита от динамических воздействий;

5) в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Шадринска на территории зоны центрального историко-культурного района включающих деревянную застройку осуществляются специальные мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности, пожаротушению и предупреждению появления и распространения грибка и гнилостных процессов.

6) при строительстве на земельных участках свободных от застройки или занятых фоновыми строениями и примыкающих к памятникам архитектуры учитываются интересы памятников, их естественного окружения и восприятия, в частности, соответствие масштабов стоящих рядом сооружений и принципов размещения, оформление фасадов в соответствии с архитектурным решением фасадов прилегающих зданий, использование типичных строительных материалов, характерных для застройки с конца XVIII и до начала XX века;

7) на территории зоны центрального историко-культурного района застройка осуществляется строго по границе красных линий с сохранением существующего, исторически сложившегося фронта застройки;

8) в центральном историко-культурном районе максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается увеличение высоты для культовых сооружений исключительно за счет верхних элементов – колокольни, купола, шпиля, креста.

На территории зоны центрального историко-культурного района не допускается:

- 1) всякое нарушение планировочной структуры;
- 2) новое строительство, кроме участков свободных от застройки;
- 3) создание транспортных сооружений и развязок и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик города;
- 4) размещение нестационарных торговых объектов;
- 5) размещение рекламных конструкций, информационных стендов и элементов рекламы на фасадах зданий и сооружений;
- 6) прокладка воздушных линий электропередач, надземных теплотрасс, газопроводов, водоводов и других инженерных сооружений, не отвечающих условиям исторической среды;
- 7) производство земляных, строительных работ, а также хозяйственная деятельность

без разрешения органов местного самоуправления;

8) размещение промышленных, сельскохозяйственных, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, а также опасных в пожарном и взрывоопасном отношении предприятий;

9) без согласования строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия с региональным органом охраны объектов культурного наследия (пункт 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

10) разработка проектной документации для строительства или реконструкции зданий, строений, сооружений, а также проведение текущего или капитального ремонта эксплуатируемых зданий, строений, сооружений (при условии изменения фасада здания) без согласования с КСиА Администрации города Шадринска в соответствии с Правилами благоустройства.

Зоны регулирования застройки

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

Зоны регулирования застройки, создаются для сохранения основных, исторически сложившихся направлений, фрагментов планировки, архитектурного и природного окружения памятников архитектуры и ценной историко-архитектурной среды, расположенных в центральном историко-культурном районе, локальных и отдельных зонах охраны.

Зоны регулирования застройки включают ряд территорий муниципального образования, застройка которых подлежит различной регламентации.

В основу организации границ зон регулирования застройки положены принципы композиционного влияния памятников архитектуры, отрезки исторически сложившихся направлений на городские доминанты, высотные изменения рельефа, привязанные к конкретно существующим естественным образованиям и уличным направлениям.

Зона регулирования застройки строгого режима А и зона регулирования застройки Б призваны обеспечить благоприятные условия зрительного восприятия всего исторического комплекса застройки центральной части города Шадринска.

Режим использования зоны регулирования застройки строгого режима А

Зона регулирования А предусматривает следующий режим использования территории:

- 1) обязательное сохранение красных линий;
- 2) этажность новой застройки не выше 3 этажей, высотой не более 12 метров;
- 3) учет конкретных особенностей размещения нового строительства относительно памятников и сохранение их взаимосвязи;

4) на территории зоны регулирования застройки не допускается размещение промпредприятий, транспортно-складских учреждений и надземных одноэтажных боксовых гаражей, прокладка надземных теплотрасс, реконструкция объектов, находящихся в защитной зоне объектов культурного наследия с изменением вида, размеров, материала;

5) обязательное согласование строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия с региональным органом охраны объектов культурного наследия (пункт 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

Режим использования зоны регулирования застройки Б

Территория зоны регулирования застройки Б предусматривает следующий режим использования территории:

- 1) допускается размещение в этой зоне застройки до 5 этажей и по ул. Свердлова 7-9 этажей.
- 2) рекомендуется сохранение планировочной структуры, красных линий и

квартальной системы. Наряду с этим, предлагаются мероприятия по развитию социальной инфраструктуры, инженерного обеспечения, благоустройства и озеленения.

Режим зоны охраняемого ландшафта

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

В зоне охраняемого ландшафта предусматривается следующий режим:

1) сохранение естественного рельефа и водоемов с восстановлением связей с окружающим природным ландшафтом;

2) устранение искажающих ландшафт зданий и пресечение нарушающего ландшафт строительства;

3) благоустройство пойменной территории;

4) устройство набережной;

5) озеленение береговых территорий;

6) организация пешеходных трасс вдоль левого берега р. Исеть.

В зоне поймы р. Исеть запрещается:

1) хозяйственная деятельность;

2) устройство свалок;

3) выпас скота;

4) производство земляных работ;

5) огородная работа;

6) разведение костров.

Допускается при соответствующем обосновании по согласованию с органами охраны памятников:

1) возведение хозяйственных построек и инженерных сооружений, оборудование специальных площадок, мостов, водозаборов, пляжей и тому подобное.

2) вырубка зеленых насаждений, изменение ландшафта как части противопожарных мероприятий.

Режим зоны охраны соснового бора

В зоне охраны соснового бора запрещается:

1) строительство всех видов, кроме реконструкции имеющихся объектов охраны и подсобных зданий, сооружений и т.д.

2) строительство инженерных сооружений;

3) хозяйственная деятельность, кроме отвечающей профилю памятника;

4) устройство массовых гуляний;

5) разведение костров;

6) выпас скота;

7) сенокос и огородная работа;

8) вырубка деревьев и кустарников без соответствующего согласования специализированными организациями;

9) выгул собак, кроме специально оборудованных мест;

10) проезд авто, мототранспорта;

11) производство земляных работ;

12) устройство свалок.

Режим зоны охраны культурного слоя

В зонах охраны культурного слоя предусматривается следующий режим:

1) все строительные и земляные работы, осуществляемые в зонах, проводятся с разрешения органов охраны памятников;

2) археологические исследования культурного слоя должны предшествовать любым

строительным работам.

Статья 62. Дополнительные градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территории

Зоны залегания полезных ископаемых – застройка и предоставление земельных участков в границах зон залегания полезных ископаемых производится в соответствии с Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

Береговая полоса, прибрежная защитная и водоохранные зоны – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Земельным кодексом и Водным кодексом РФ.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и охранные зоны водоводов – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Санитарно-защитные зоны (существующих и планируемых к размещению предприятий) – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Охранная зона ЛЭП – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны магистральных газопроводов, минимальные расстояния газопроводов – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» и в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 8.09.2017 № 1083.

Охранные зоны тепловых сетей – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

Охранные зоны сетей канализации – застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с пунктом 9 «Размещение инженерных сетей» (таблица 56 и 57) региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, утвержденных Постановлением Правительства Курганской области от 31.03.2009 № 178.

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

Статья 63. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, порядок его согласования устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются:

- на всей территории города Шадринска – Территория 1 (далее по тексту - Территория

1);

- в центральном историко-культурном районе города Шадринска – Территория 2 (далее по тексту - Территория 2).

2. Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства представлены в таблице 70.

Таблица 70

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	2	3
1.	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Блокированная жилая застройка	2.3
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
6.	Обслуживание жилой застройки	2.7
7.	Хранение автотранспорта	2.7.1
8.	Коммунальное обслуживание	3.1.2
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
11.	Оказание услуг связи	3.2.3
12.	Общежития	3.2.4
13.	Бытовое обслуживание	3.3
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
15.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
16.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
18.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
19.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
20.	Государственное управление	3.8.1
21.	Проведение научных исследований	3.9.2
22.	Проведение научных испытаний	3.9.3
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
24.	Приюты для животных	3.10.2
25.	Деловое управление	4.1

1	2	3
26.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
27.	Рынки	4.3
28.	Магазины	4.4
29.	Банковская и страховая деятельность	4.5
30.	Общественное питание	4.6
31.	Гостиничное обслуживание	4.7
32.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
33.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
36.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
37.	Туристическое обслуживание	5.2.1
38.	Научно-производственная деятельность	6.12
39.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

* Для вида разрешенного использования земельных участков требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются в границах Территории 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на группы по видам разрешенного использования (далее – группа ВРИ). Для каждой группы ВРИ предъявляются отдельные требования к цветовым решениям, к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Таблица 71

Группы видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	Наименование группы				
	Многоквартирные жилые дома (группа 1)	Социальные объекты (группа 2)	Общественные здания (группа 3)	Индивидуальные жилые дома (группа 4)	Обслуживающие (группа 5)
2	3	4	5	6	
Наименование вида разрешенного использования (код)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Хранение автотранспорта 2.7.1
	Блокированная жилая застройка 2.3	Обслуживание жилой застройки 2.7	Бытовое обслуживание 3.3		Оказание услуг связи 3.2.3
	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Дома социального обслуживания 3.2.1	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1		Приюты для животных 3.10.2
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Общежития 3.2.4	Государственное управление 3.8.1		Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Проведение научных исследований 3.9.2		Автомобильные мойки 4.9.1.3
		Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Проведение научных испытаний 3.9.3		Ремонт автомобилей 4.9.1.4
		Медицинские организации особого назначения 3.4.3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1		
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Деловое управление 4.1		
		Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2		
			Рынки 4.3		
			Магазины 4.4		
			Банковская и страховая деятельность 4.5		

1	2	3	4	5	6
			Общественное питание 4.6		
			Гостиничное обслуживание 4.7		
			Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10		
			Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2		
			Туристическое обслуживание 5.2.1		
			Научно-производственная деятельность 6.12		
			Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3		

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства представлены в таблице 72.

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и код	Наименование параметра											
		Максимальный отступ зданий, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности и уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей****, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли****, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка****, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	*	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,2	1,5	0,45
3	Блокированная жилая застройка 2.3	*	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,2	1,5	0,45
4	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	15	0,15	3	1,5	0,45
6	Обслуживание жилой застройки 2.7	*	5,25	-	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
7	Хранение автотранспорта 2.7.1	-	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
9	Дома социального обслуживания 3.2.1	-	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,2	1,5	0,45
10	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
11	Оказание услуг связи 3.2.3	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
12	Общешития 3.2.4	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	1,2	1,5	0,45

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
13	Бытовое обслуживание 3.3	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
15	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Медицинские организации особого назначения 3.4.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	-	5,25	-	3,6	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-
20	Государственное управление 3.8.1	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
21	Проведение научных исследований 3.9.2	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	3	-	-
22	Проведение научных испытаний 3.9.3	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
24	Приюты для животных 3.10.2	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
25	Деловое управление 4.1	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
26	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	*	5,25	-	4,5	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
27	Рынки 4.3	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
28	Магазины 4.4	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
29	Банковская и страховая деятельность 4.5	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
30	Общественное питание 4.6	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
31	Гостиничное обслуживание 4.7	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
32	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
33	Автомобильные мойки 4.9.1.3	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
34	Ремонт автомобилей 4.9.1.4	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
35	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
36	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	*	5,25	****	3.0	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-
37	Туристическое обслуживание 5.2.1	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
38	Научно-производственная деятельность 6.12	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
39	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	-	5,25	-	3.6	4,5	-	-	30	0,15	0,4	-	-

*Показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне соответственно;

**Не регламентируется:

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

в случае разработки проекта планировки на территорию;

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

при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

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

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

Примечания:

1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам не подлежат установлению в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

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

3. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

4. К Территории 2 применяются требования, установленные в части 3 настоящей статьи, с учетом:

- 1) комплексного подхода к формированию облика фасада;
- 2) сохранения или подчинения пропорций фасада к рядом стоящим зданиям и сооружениям;
- 3) формирования фасадного решения данного объекта, как фона или массы исторической архитектурной среды;
- 4) отсутствия цветowych пятен и контрастных колористических решений;
- 5) отсутствия глухих стен и укрупненных пропорций фасада, обращенных к улично-дорожной сети или открытым городским пространствам;
- 6) отсутствия фрагментарной отделки фасада.

Для создания архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства применяются различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.

Изменение локальных участков отдельного фасада здания, сооружения, связанного с изменением, размещением декоративных архитектурных элементов и дополнительного оборудования, осуществляются с учетом общего решения архитектурного облика объекта капитального строительства.

При изменении фасадных решений объектов представляющих архитектурную ценность и вписанных в историческую среду (кроме объектов культурного наследия), отдельно стоящих или блокированных к объектам культурного наследия, должны быть сохранены и восстановлены архитектурные элементы фасада, цветовая гамма, материал отделки фасада. Возможно изменение материала отделки фасада при условии сохранения внешнего облика здания, характерного объекту культурного наследия, расположенному в визуальном радиусе восприятия (не более 100 м) от данного объекта.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

При строительстве, реконструкции и ремонте объектов на земельных участках свободных от застройки или занятых фоновыми строениями и примыкающих к памятникам архитектуры учитываются интересы памятников, соответствие масштабов стоящих рядом сооружений и принципов размещения, оформление фасадов в соответствии с архитектурным решением фасадов прилегающих зданий, использование типичных строительных материалов, характерных для исторической застройки.

Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства и должны обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала.

5. Требования к цветовым решениям, к отделочным и (или) строительным материалам, к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Для групп 1, 4 и 5 ВРИ в цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства используется 1 цвет в качестве основного (не более 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 40% от общей площади фасадов).

Для группы 2 ВРИ в цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства используется 1 цвет в качестве основного (не более 50% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не менее 30% от общей площади фасадов) и не более 3-х цветов в качестве акцентных цветов (суммарно не менее 20% от общей площади фасадов).

Для группы 3 ВРИ в цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства используется 1 цвет в качестве основного (не более 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не менее 30% от общей площади фасадов) и не более 1 цвета в качестве акцентного цвета (не менее 10% от общей площади фасадов).

Требования к объектам капитального строительства группы 1 ВРИ

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым характеристикам объектов капитального строительства	<p>1.1. Стены</p> <p>1.2. Окна</p> <p>1.3. Остекление</p> <p>1.4. Цоколь</p> <p>1.5. Кровля</p> <p>1.6. Элементы входных групп</p>	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>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).</p> <p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p> <p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.</p> <p>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.</p> <p>1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>

1	2	3	4
		1.7. Ограждения	<p>1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>1.7.4 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов объектов капитального строительства	2.1. Стены	<p>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 использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы.</p>
		2.2. Окна	<p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p>
		2.3. Остекление	<p>2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов).</p> <p>2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.</p> <p>2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, а также непротравливаемого зеркального остекления.</p>
		2.4. Цоколь	<p>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 использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>2.4.7 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы.</p>
		2.5. Кровля	<p>2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.</p>
		2.6. Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломангезитовые листы.</p> <p>2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p>
		2.7. Ограждения	<p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p>

1	2	3	4
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на всех фасадах, брандмауэрах; на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.</p> <p>3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами.</p> <p>3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

Таблица 74

Требования к объектам капитального строительства группы 2 ВРИ

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1. Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух – в качестве дополнительных цветов и не более трех – в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; дополнительные оттенки – 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002; акцентные оттенки – 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>

1	2	3	4
		1.2. Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.
		1.3. Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.
		1.4. Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5. Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6. Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7. Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.3 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	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 использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломанезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2. Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3. Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов). 2.3.2 Не допускается использование тонируемого в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.

1	2	3	4
		<p>2.4. Цоколь</p> <p>2.5. Кровля</p> <p>2.6. Элементы входных групп</p> <p>2.7. Ограждения</p>	<p>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 использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.7 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</p> <p>2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.</p> <p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломagneзитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> <p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на второстепенных фасадах, брандмауэрах; в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, <p>3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> на поверхности главных фасадов; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами. <p>3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

Требования к объектам капитального строительства группы 3 ВРИ

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>1.1. Стены</p> <p>1.2. Окна</p> <p>1.3. Остекление</p> <p>1.4. Цоколь</p> <p>1.5. Кровля</p> <p>1.6. Элементы входных групп</p>	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028; акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p> <p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>

1	2	3	4
		1.7. Ограждения	<p>1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовой решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>1.7.2 В ограждении земельного участка цветовой решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>1.7.4 Цветовой решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	2.1. Стены	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.</p> <p>2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p>
		2.2. Окна	<p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p>
		2.3. Остекление	<p>2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов).</p> <p>2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</p>
		2.4. Цоколь	<p>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 использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.7 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</p> <p>2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p>
		2.5. Кровля	<p>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.</p>
		2.6. Элементы входных групп	<p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), стекломатнезитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p>
		2.7. Ограждения	<p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатнезитовые листы, фанеру, вагонку.</p>

1	2	3	4
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на второстепенных фасадах, брандмауэрах; в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,</p> <p>3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: на поверхности главных фасадов; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами.</p> <p>3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

Таблица 76

Требования к объектам капитального строительства группы 4 ВРИ

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1. Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>
		1.2. Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.3. Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>

1	2	3	4
		1.4. Цоколь	<p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений).</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p>
		1.5. Кровля	<p>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.</p> <p>1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.6. Элементы входных групп	<p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p> <p>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
		1.7. Ограждения	<p>1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>1.7.4 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	2.1. Стены	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы.</p>
		2.2. Окна	<p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.</p>
		2.3. Остекление	<p>2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</p>

1	2	3	4
		<p>2.4. Цоколь</p> <p>2.5. Кровля</p> <p>2.6. Элементы входных групп</p> <p>2.7. Ограждения</p>	<p>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 использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатные листы.</p> <p>2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.</p> <p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломатные листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.7 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> <p>2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатные листы, фанеру, вагонку.</p> <p>2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на балконах.</p> <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: на поверхности главных фасадов; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами.</p> <p>3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).</p> <p>3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тс) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

Требования к объектам капитального строительства группы 5 ВРИ

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1. Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>
		1.2. Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.3. Остекление	<p>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе) остекления.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>
		1.4. Цоколь	<p>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p>
		1.5. Кровля	<p>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.</p> <p>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p>
		1.6. Элементы входных групп	<p>1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p> <p>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
		1.7. Ограждения	<p>1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</p> <p>1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.</p>

1	2	3	4
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	<p>2.1. Стены</p> <p>2.2. Окна</p> <p>2.3. Остекление</p> <p>2.4. Цоколь</p> <p>2.5. Кровля</p> <p>2.6. Элементы входных групп</p> <p>2.7. Ограждения</p>	<p>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.</p> <p>2.1.7 Не допускается использовать пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p> <p>2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе остекления.</p> <p>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 использоваться на большей части площади цоколя.</p> <p>2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), сэндвич-панели без дополнительной отделки, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> <p>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.</p> <p>2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), стекломангезитовые листы.</p> <p>2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</p> <p>2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> <p>2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.</p>

1	2	3	4
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	<p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на второстепенных фасадах, брандмауэрах; в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, <p>3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> на поверхности главных фасадов; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами. <p>3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1 Входные группы должны иметь освещение.</p> <p>4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тс) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p>

При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию RAL.

В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.

Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

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 (для групп 2, 4 и 5 ВРИ).

Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов для группы 1 ВРИ либо отличающегося цвета для окон первого этажа для группы 2 ВРИ.

Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.

Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных с максимальной прозрачностью, без искажения цвета и серых оттенках.

К Территории 2 применяются требования, установленные в части 5 настоящей статьи, с учетом следующего:

1) фасад объекта капитального строительства выполняется с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасада выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

2) в ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания использовать цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания;

3) при реконструкции объекта капитального строительства: не допускается облицовка фасада объекта капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства;

4) при отделке фасада крепление плит, плитных материалов, панелей осуществляется методом скрытого монтажа.