

Приложение 1
к решению Совета депутатов сельского поселения
Подсинского сельсовета Алтайского
муниципального района Республики Хакасия
от _____ № _____
(Внесены изменения
Решение об утв. от 24.06.2025 № 30)

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	4
ГЛАВА 1. Общие положения	4
Статья 1. Правовой статус, цели и область применения настоящих Правил.....	4
Статья 2. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	5
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	5
ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	6
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Подсинского сельсовета в области землепользования и застройки.....	6
Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Подсинского сельсовета	6
ГЛАВА 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и о порядке применения градостроительных регламентов	7
Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	7
Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые не распространяется действие градостроительного регламента	8
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	8
ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	9
Статья 9. Документация по планировке территории	9
Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления	9
Статья 11. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории.....	10
ГЛАВА 5. Положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	11
ГЛАВА 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. ...	13
Статья 13. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	13
ГЛАВА 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	15
Статья 14. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории	15
Статья 15. Переходные положения	15
Статья 16. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	16
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	17
Статья 17. Содержание карты градостроительного зонирования	17

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	18
Статья 18. Общие положения о градостроительном регламенте.....	18
Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 20. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	21
Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	22
Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	23
Статья 24. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	24
Статья 25. Ж1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами.....	25
Статья 26. Ж2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	38
Статья 27. ОД. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны.	49
Статья 28. П1. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны.....	73
Статья 29. П3 Градостроительный регламент производственной зоны	91
Статья 30. АТ. Градостроительный регламент зоны автомобильной транспортной инфраструктуры	105
Статья 31. ЖТ. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта	119
Статья 32. СХ1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования	122
Статья 33. СХ2. Градостроительный регламент зоны садово-огородных товариществ	129
Статья 34. СХ7. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных объектов I класса	135
Статья 35. Р1. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта	147
Статья 36. Р5. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения.....	154
Статья 37. СН1. Градостроительный регламент зоны объектов специального назначения	171
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	175
Статья 39. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	177

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Правовой статус, цели и область применения настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки Подсинского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Подсинского сельсовета) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Подсинского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – Подсинский сельсовет, поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Хакасия, Уставом Алтайского района Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Подсинский сельсовет, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского района Республики Хакасия и Подсинского сельсовета.

2. Правила подготовлены применительно ко всей территории сельского Подсинского сельсовета в границах, установленных Законом Республики Хакасия от 07 октября 2004 года № 66 «Об утверждении границ муниципальных образований Алтайского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, сельского поселения» с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Республики Хакасия, Алтайского района, Подсинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости; сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности; заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий Подсинского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории сельсовета.

5. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении лесного, земельного контроля и земельного надзора на территории Подсинского сельсовета;

- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные муниципальные правовые акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Подсинского сельсовета, Алтайского района, органов государственной власти Республики Хакасия и Российской Федерации, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

9. В настоящих Правилах используются термины, определения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, иных федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации и Республики Хакасия.

Статья 2. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе сельского поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Подсинского сельсовета являются:

- 1) Российская Федерация;
- 2) Республика Хакасия;
- 3) Алтайский район;
- 4) Подсинский сельсовет;
- 5) физические и юридические заинтересованные лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Органы и лица, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, участвуют в отношениях по землепользованию и застройке на территории Подсинского сельсовета в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Хакасия, настоящими Правилами, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Алтайском районе и иными муниципальными правовыми актами Алтайского района и Подсинского сельсовета.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация Алтайского района обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) размещения текста Правил на официальном сайте администрации Алтайского района и Подсинского сельсовета в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Подсинского

сельсовета, за исключением материалов, которые не подлежат опубликованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Подсинского сельсовета в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Подсинского сельсовета, являются органы местного самоуправления Алтайского района руководствуясь соглашением между органами местного самоуправления Алтайского района и органами местного самоуправления Подсинского сельсовета.

1) органы местного самоуправления муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия в пределах полномочий;

2) Совет депутатов Подсинского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов поселения);

3) Глава Подсинского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – глава поселения), возглавляет администрацию;

4) Администрация Подсинского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – местная администрация поселения) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Подсинского сельсовета, руководствуются Уставом Алтайского района, Уставом муниципального образования Подсинский сельсовет, соглашением между органами местного самоуправления Алтайского района и органами местного самоуправления Подсинского сельсовета о передаче осуществления части полномочий, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Подсинского сельсовета

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Подсинского сельсовета формируется в целях обеспечения разработки Правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Подсинский сельсовет, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Подсинского сельсовета.

ГЛАВА 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и о порядке применения градостроительных регламентов

Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского района и Подсинского сельсовета, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 8 статьи 24 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если физическое или юридическое лицо заинтересовано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые не распространяется действие градостроительного регламента

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Подсинского сельсовета осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в порядке, установленном главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления осуществляется на основании положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 14, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» № 112 от 2 февраля 2024 г.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Алтайском районе.

4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Подсинского сельсовета в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

5. Утвержденный проект межевания является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Статья 11. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории согласно положениям статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план Подсинского сельсовета, настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план, Правила землепользования и застройки.

2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

ГЛАВА 5. Положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Подсинского сельсовета, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

2. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Подсинского сельсовета, осуществляется органами местного самоуправления Алтайского района через средства массовой информации посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

3. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Алтайском районе.

4. На обсуждение на общественных обсуждениях, публичных слушаниях выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в Подсинском сельсовете (за исключением случаев, установленных законом):

1) проект Генерального плана, проекты внесения изменений в Генеральный план сельского поселения;

2) проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

2) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий, проекты внесения изменений в проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам, указанным в части 4 настоящей статьи, не проводятся:

1) по проектам внесения изменений в Генеральный план в случаях, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

3) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

5) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

6) по проектам решений предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

7) по проектам решений изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных в установленном порядке Правил землепользования и застройки в случае:

- изменения одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий виду разрешенного использования: расположенного на нем объекта капитального строительства, в случае, если один вид разрешенного использования данного объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования до введения Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

- изменения одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий жилищное строительство, при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

- по документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

- по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки на основании запроса уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), в целях обеспечения размещения указанных объектов;

- по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

- в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

ГЛАВА 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 13. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Подсинского сельсовета, возникшее в результате внесения в такой Генеральный план изменений;

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

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

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

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Хакасия в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Алтайского района в случаях, если настоящие

Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Подсинского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) органами местного самоуправления Алтайского района и Подсинского сельсовета в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

1. В целях создания условий для осуществления градостроительной деятельности, направленной на обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений, на территории Подсинского сельсовета предусматривается реализация комплексного развития территорий в соответствии с требованиями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию, если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами Республики Хакасия.

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими Правилами. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 15. Переходные положения

1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией Алтайского района в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил и соответствуют действующим на момент утверждения документации по планировке территории нормативам градостроительного проектирования.

2. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные действовавшими на момент выдачи разрешения на строительство правилами землепользования и застройки, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. В случае если земельный участок сформирован в текущих границах до установления в отношении него территориального зонирования настоящими Правилами и находится в соответствии с картами градостроительного зонирования настоящих Правил в двух и более территориальных зонах, то данный земельный участок до приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента (раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел) относится к территориальной зоне, в которой расположено более 50 процентов общей площади, за исключением:

1) земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2) случаев, если ограничения использования земельных участков, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий и в границах иных территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, не допускают в соответствии с обязательными требованиями нахождение в границах таких зон и территорий земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

5. Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

1) условно разрешённый вид использования земельного участка учтён в составе документации по планировке территории и на момент её утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешённого использования;

2) на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешённого использования такого объекта относился к основным видам разрешённого использования.

6. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 5 настоящей статьи, осуществляется путём приведения объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Статья 16. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Хакасия.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования Подсинского сельсовета отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

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

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Подсинского сельсовета;
- 3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам сельского поселения, населенных пунктов;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) границам или осям полос отвода линейных объектов;
- 7) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае, если в отношении таких территорий заключен договор о комплексном развитии территории.

6. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, при их наличии.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского района и Подсинского сельсовета, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Подсинского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

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

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Подсинского сельсовета.

7. 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. 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.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 29 настоящих Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования в градостроительных регламентах настоящих Правил согласно Классификатору, имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- описание вида разрешённого использования земельного участка, включающее в себя виды разрешённого использования объектов капитального строительства.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором, так как описание вида разрешённого использования земельного участка зачастую имеет отсылки к другим видам разрешённого использования.

4. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешённого использования, которые входят в данную группу

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

6. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского района и

Подсинского сельсовета, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

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

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется частями 10-13 статьи 23 настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 24. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Подсинского сельсовета в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского района и Подсинского сельсовета, правил благоустройства и санитарного содержания территории Подсинского сельсовета, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Подсинского сельсовета в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Подсинского сельсовета, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Хакасия или администрацией Подсинского сельсовета в соответствии с федеральными законами.

5. Для территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» виды разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития. До разработки и утверждения соответствующей документации по планировке территории действует градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами.

Статья 25. Ж1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов не выше трех надземных этажей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	- минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м.. Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Иные параметры: - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения. - минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м; - расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъемностью более 1,5 тонн).
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м..
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) 3500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%

			многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Оказание социальной	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.

	помощи населению		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	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.

			проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
8.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
9.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
11.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м.. Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпильи, башни, флагштоки – без ограничения.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Иные параметры: - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения. - минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м; - расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; - не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъемностью более 1,5 тонн).
13	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250 кв.м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – согласно СП Не допускается размещение хозяйственных и временных построек

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 26. Ж2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

1. Зона Ж2 для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья многоквартирными домами средней этажности (до надземных пяти этажей), для обслуживания жилой застройки допускается размещение объектов социального, бытового и коммунального обслуживания, магазинов, площадок для хранения автотранспорта.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	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,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - – 3 м.
				Предельное количество этажей – 5.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв. м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.

			общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м..
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

			видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.

			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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

			фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
12.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
14.		4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

	Стоянка транспортных средств		автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 27. ОД. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны.

1. Общественно деловая зона (ОД) выделена для обеспечения прав собственников земельных участков делового, общественного и коммерческого назначения, для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			международной телефонной связи	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
8.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
10.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
12.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что	- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
13.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
15.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
17.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
18.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за	- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
20.		5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	Обеспечение занятий спортом в помещениях		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
21.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в	- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

			том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

			часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
9.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
10.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

			транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3.	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
12.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

			обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 28. П1. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

1. Зона П1 выделена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 50 метров.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%.
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			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	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
24	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
25	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
28	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению..
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
--	--	--	--	---

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 29. ПЗ Градостроительный регламент производственной зоны

1. Зона ПЗ выделена для размещения производственных объектов, с нормативным воздействием на окружающую среду IV класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 100 метров.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенн ого использов ания	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

10.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
		6.6		

12.	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
14.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

			обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
18.	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению..
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПЗ и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 30. АТ. Градостроительный регламент зоны автомобильной транспортной инфраструктуры

1. Зона АТ выделена для размещения транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка – 20
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40
6	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40
8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
10	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
11	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
14	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			(за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование разрешенного использования	Код разрешенного использования	Описание разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Земельные (территории) пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование разрешенного использования	Код разрешенного использования	Описание разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установления

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне АТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне АТ и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 31. ЖТ. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта

1. Зона ЖТ предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
4.	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах

			разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного участка

			строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	(площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению..
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖТ и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 32. СХ1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения сельского хозяйства на особо ценных сельскохозяйственных территориях в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2-1.6</u>	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению

№ п/п	Наименование разрешенного использования	Код разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
3.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
5.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование разрешенного использования	вида	Код разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.		3.	4.	5.
				ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
6.	Пчеловодство		1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
7.	Рыбоводство		1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
8.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установления. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установления. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
10.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..

№ п/п	Наименование разрешенного использования	вида	Код разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.	
					Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
11.	Выпас сельскохозяйственных животных		1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование разрешенного использования	вида	Код разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.	

1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
--	--	--	--	--

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 33. СХ2. Градостроительный регламент зоны садово-огородных товариществ

1. Зона СХ2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м.. Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

				- исключение: шпиль, башня, флагштоки – без ограничения.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м..
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпиль, башня, флагштоки – без ограничения. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Иные параметры:

				- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения. - минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м; - расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; - не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъемностью более 1,5 тонн).
4.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – менее 300 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур - 3 м.
				Предельная высота построек, сооружений – 4 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – согласно СП

5.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установления
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не устанавливаются.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 34. СХ7. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных объектов I класса

1. Зона СХ7 выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий с нормативным воздействием на окружающую среду I класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 1000 метров.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
5.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
6.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
7.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..

			размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
8.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
9.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
10.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
11.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
12.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
13.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.

			станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
15.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
16.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
--	--	--	--	--

2.2 Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
4.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению..
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

				- минимальное расстояние от вспомогательных
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ7и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ7 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 35. Р1. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта

1. Территориальная зона Р1 выделена для сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения. В состав зоны включены зоны особо охраняемых территорий.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50%.
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
7.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
9.	Улично-дорожная сеть	12.01	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 36. Р5. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50%.
2	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
3	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1400 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
5	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
7	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части земельного участка не регламентируется Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
11	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
13	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14	Природно-познавательный туризм	5.2.	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
15	Туристическое обслуживание	5.2.1.	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
16	Охота и рыбалка	5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
17	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5.	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
18	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
20	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
21	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
22	Благоустройство территории	12.02	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установления
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
26	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
3.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.
4.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р5 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 37. СН1. Градостроительный регламент зоны объектов специального назначения

1. Зона СН1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронения и сопутствующих объектов обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не устанавливаются.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 38 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 39 настоящих Правил.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На территории Подсинского сельсовета установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

п/п	Вид зоны	Основание
1.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17 августа 1992 года N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» СП124.13330.2012 Тепловые сети
3.	Охранная зона канализационных сетей	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
4.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5.	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс Российской Федерации постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов»
7.	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 «О зонах затопления, подтопления»
8.	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
9.	Приаэродромная	Воздушный кодекс Российской Федерации

п/п	Вид зоны	Основание
	территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»
10.	Санитарно-защитные зоны	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
11.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	Водный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 21 настоящих Правил землепользования и застройки Подсинского сельсовета.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 39. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

№п/п	Требования
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства
1.1	Архитектурные решения объектов капитального строительства
1.1.1	1. Блокированный жилой дом Рекомендуемые объемно-пространственные приемы: • ограничение количества блокируемых секций; • применение разбежки; • решение нескольких секций одним объемом при необходимости укрупнения масштаба застройки. Дополнительные рекомендации при проектировании блокированных домов: • организовывать вход с уровня земли или не выше 450 мм; • применять различные архитектурные решения для блокированных домов, создающих разнообразие застройки и индивидуальный облик кварталов; • применять решения заборов и ограждений придомовых участков в единой стилистике для создания цельной среды; • визуально выделять домохозяйства различными архитектурным средствами (подчеркивать входные группы, дробить объем здания); • организовывать частные приквартирные палисадники, которые увеличивают процент озеленения квартала, и повышать за счет озеленения приватность террас. • предусматривать повышение приватности за счет применения зеленых изгородей между террасами сблокированных секций; Не рекомендуется дробить плоский фасад различными решениями по колористике согласно домохозяйствам, если это никак не отражено в объеме здания.
1.1.2	2. Малоэтажный многоквартирный дом Рекомендуемые объемно-пространственные приемы: • ограничение этажности до 4 этажей; • выделение дворового и уличного пространства за счет применения угловых и поворотных секций; • блокировка не более двух рядовых секций подряд; • применение переменной этажности; • применение нескольких типологий окон/балконов/лоджий; • вариативность решений фасадов типовых секций. Дополнительные рекомендации при проектировании домов: • сдвиг секций относительно друг друга и применение различных типов секций для обогащения пластики фасада; • при применении секций различной этажности предусматривать возможность выхода на эксплуатируемую кровлю/террасы; • при значительной площади фасада рекомендуется его визуальное деление на горизонтальные пояса или вертикальные блоки; • входные группы в здание рекомендуется обустраивать на уровне земли, на высоте не более 450 мм. Высокий процент остекления входных групп повышает безопасность, а сквозные подъезды облегчают доступ в протяженное здание; • размещение коммерческой и социальной инфраструктуры в секциях, обращенных к основным улицам. Высота первого этажа этих секций – от 3,5 до 4,5 метров; • применение различных вариантов крыш – плоской, скатной, мансардной для повышения визуального разнообразия; • предусматривать решение для размещения на фасадах и лоджиях блоков кондиционеров при отсутствии единой системы кондиционирования; • размещение на первых этажах общественных пространств – лобби, колясочных, помещений для хранения велосипедов, общественных гостиных; • устройство частных террас и палисадников при квартирах на 1-х этажах; • использовании подвального этажа (или его часть) для размещения помещений хранения (с выделением частных ячеек для каждой или части квартир). Неиспользуемую часть решать, как техподполье, высотой 1.8 метра;

	• рекомендуемая высота подвального этажа в используемой (не технической) части – 2,4 м; • устройство остекленных лоджий для каждой квартиры ввиду северных погодных условий; • использование секций без лифта этажностью до 4 этажей для оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию; • рекомендованный шаг осей (по длинному фасаду), позволяющий спроектировать комнаты правильных пропорций (приближенных к квадрату или с соотношением сторон менее чем один к двум – 3,6 м); • рекомендованные к проектированию секции – рядовая с центральным доступом и поворотная с центральным доступом; • рекомендованный габарит секций – от 24-26 метров по длинной стороне до 13-14 метров по торцевой стороне (без учета выступающих лоджий и балконов); • рекомендуется проектирование секций с различным составом квартир по комнатности в рамках одного этажа/секции для более сбалансированного социального состава жильцов.
1.1.2	5. Коммерческая застройка Рекомендуемые объемно-пространственные приемы: • рекомендуется размещать коммерческие площади на первых этажах зданий по ключевым улицам. Для этих зданий рекомендована минимальная высота этажа – 3,5 м; • рекомендуемая площадь для одного арендатора – порядка 100 кв. м; • рекомендуется разделение потоков коммерции и жителей дома, а также загрузки согласно действующим СНиП; • рекомендуется выделить единой зоны на фасаде для размещения рекламных вывесок и решеток вентиляции; • возможна организация стилобата и увеличение пятна первого этажа для увеличения коммерческой площади по главным улицам, или со стороны двора, для организации встроенных детских садов; • в кварталах с преимущественно блокированной новой застройкой рекомендуется размещать отдельно стоящие здания магазинов на перекрестках; • при размещении коммерческих площадей на первых этажах жилых домов рекомендуется выполнять шумоизоляцию по плите перекрытия.
1.2	Размер объектов капитального строительства
1.2.1	Длина фасада по линии застройки
	1. Максимальная длина для блокированной застройки – 30 метров
	2. Максимальная длина для малоэтажной застройки – 45 метров
	3. Максимальная длина для коммерческой застройки – 45 метров
1.2.2	Глубина застройки
	1. Максимальная глубина для блокированной застройки – 20 метров
	2. Максимальная глубина для малоэтажной застройки – 22,5 метра
	3. Максимальная глубина для коммерческой застройки – 25 метров
1.3	Форма объектов капитального строительства
1.3.1	Блокированные дома
	Блокированные дома имеют протяженную форму плана, в одном ряду может быть 16–20 домов. Рекомендуемая протяженность ряда — не более 100 м.
	Блокировка домов бывает однорядной (блоки примыкают к соседним по боковым стенам), двухрядной (блоки примыкают к соседним по боковым и задним стенам) и кластерной. При однорядной и двухрядной блокировке дома соединяются линейно или со сдвигом. При кластерной блокировке 2–8 домов сблокированы в одно здание произвольной формы. При однорядной блокировке входы в каждый дом обычно устроены с двух сторон. При двухрядной и при кластерной — с одной.
	Однорядная и двухрядная линейная блокировка домов формирует сплошной фронт застройки, кластерная — разреженный. Между входом в дом и красной линией рекомендуется предусматривать отступ.
	Из-за меньшей площади фасадов, чем у отдельно стоящих домов, блокированные дома легче отапливать, инженерные сети соседних квартир (вентиляционные каналы, трубы водопровода и канализации санитарных узлов и кухонь) могут быть попарно соединены.
	При однорядной и кластерной блокировке минимальная ширина блока — 3,6 м, оптимальная — не менее 6 м. При двухрядной блокировке минимальная ширина блока — 6 м, оптимальная — 10 м. Глубина блока влияет на уровень естественного освещения внутренних помещений.
	Независимо от количества квартир в каждом блоке устроен отдельный вход. Квартиры имеют придомовой участок

	Площадь блокированного дома может варьироваться от 40 до 150 кв. м в зависимости от типа блокировки и количества спален. Одноэтажный блокированный дом с одной спальней при двухрядной блокировке будет иметь площадь в 40 кв. м., а 3-х-этажный дом с четырьмя спальнями при однорядной или кластерной блокировке может достичь 150 кв. м.
1.3.2	Малозэтажный многоквартирный дом
	1. Городская вилла
	Городская вилла — односекционный дом, как правило, не более чем на 30 квартир. Среди ключевых особенностей виллы — малая и средняя этажность (от 2 до 4 этажей) в сочетании с морфологической автономией, индивидуальные архитектурные и планировочные решения каждого этажа, увеличенные площади и повышенный комфорт квартир
	Городская вилла представляет собой отдельно стоящее здание, вокруг него со всех сторон — открытое пространство без строгих границ. Форма плана городской виллы приближена к квадрату, у нее нет главных и второстепенных фасадов
	В кварталах городские виллы формируют разреженный фронт застройки, даже если расположены по красной линии
	В городской вилле один лестничный узел, он расположен в центре здания или примыкает к одному из фасадов. Вместо него может быть только эвакуационная лестница, если во все квартиры устроены индивидуальные входы с участка
	В городской вилле на этаже размещается от двух до шести квартир
	2. Многосекционный дом
	Многосекционные дома состоят из рядовых, торцевых и поворотных секций. Блокировка рядовых и торцевых секций может быть прямолинейной или со сдвигом, а также сложной формы (в том числе криволинейной и Т-образной). Торцевые секции замыкают дом, у них, как правило, один глухой фасад. Поворотные секции позволяют размещать дома на участке в двух или трех направлениях
	В зависимости от количества сблокированных секций, форма дома может быть более или менее протяженной (чем больше секций, тем более протяженный план, тем более непрерывный фронт застройки). Таким образом, многосекционный дом формирует непрерывный фронт застройки. Многосекционный малозэтажный дом может иметь высоту до 4 этажей.
	Каждая секция многосекционного дома имеет один лестничный узел, вокруг которого размещаются квартиры. Доступ к квартирам осуществляется из лестничного узла, либо из межквартирной площадки, соединенной с ним. Длина межквартирной площадки, примыкающей к лестничной клетке и не имеющей естественного освещения через торцевые окна, не должна превышать 12 м
1.4	Функциональное назначение объектов капитального строительства
	Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.
	Функционального назначения объекта определяется в соответствии с установленными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.5	Местоположение в границах земельного участка
	Местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка определяется в соответствии с предельными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства Правил землепользования и застройки, и с учетом типов земельных участков.
1.5.1	Типы земельных участков
	• Рядовой - участок имеет одну фронтальную границу • Угловой - участок имеет две примыкающие друг к другу фронтальные границы • Сквозной - участок имеет две не примыкающие друг к другу фронтальные границы • Торцевой - участок имеет три примыкающие друг к другу фронтальные границы • Участок-флаг - сложного силуэта расположен в глубине квартала и имеет проход с улицы. Если застройка ориентирована на узкий проезд, вдоль него проводится условная фронтальная граница. Если застройка ориентирована на улицу, фронтальной будет считаться граница участка, выходящая на красную линию • Островной - все границы участка фронтальные • Неправильной формы - в качестве ширины и глубины такого участка принимаются ширина и глубина описанного вокруг него прямоугольника, стороны которого параллельны и перпендикулярны красной линии
1.5.2	Процент застроенности участка по уличному фронту
	1. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 50%
	2. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 100%

	3. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 40%
	4. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 80%
	5. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 65%
	6. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 100%
1.5.3	Отступ линии застройки от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 3 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 3 метр
1.5.4	Отступ застройки от боковой границы земельного участка
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 1 метр
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 1 метр
1.5.5	Отступ объектов вспомогательного использования от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 6 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 10 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 6 метров
1.5.6	Выступ частей здания на уровне земли за линию застройки
	1. Максимальный выступ для блокированной застройки – 2 метра
	2. Максимальный выступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Максимальный выступ для коммерческой застройки – 3 метра
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства
2.1	Характеристики элементов фасадов
2.1.1	Стена
	При проведении капитального ремонта фасада необходимо руководствоваться двумя основными принципами для оформления стен: историческое решение здания (в соответствии с паспортом фасада здания или его архитектурным замыслом); визуальный контекст здания — сочетание с соседними зданиями и окружающей средой. При наличии архитектурно-художественной концепции улицы здание должно быть выполнено в соответствии с заложенными в ней решениями по колористике и материалам отделки. Особую художественную ценность представляют фасадные архитектурные детали. Они формируют уникальный облик здания. При размещении рекламно-информационных конструкций, дополнительного оборудования не допускается закрывать или перекрывать эти детали Запрещается «кусочная» отделка фрагментов фасадов в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов отделки и цветов. При фрагментарном утеплении фасадов рекомендуется подбирать цвета и материалы отделки в рамках единой архитектурно-художественной концепции фасада (при реконструкции или капитальном ремонте необходимо подготовить паспорт для всего здания и согласовать его в профильном комитете). Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцы здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта). При окрашивании вандальных граффити или фрагментарном ремонте фасада не допускается делать «заплатки» с использованием цвета, отличного от имеющегося цвета фасада. Допускается использование нескольких цветов в отделке фасада здания (двух или трех) единой гаммы, если это решение продиктовано изначальной архитектурно-художественной концепцией здания (при выделении фрагментов или разбивке плоскости стены по горизонтали). Допускается использование нескольких цветов в одной цветовой гамме для отделки первого этажа здания с разными коммерческими помещениями для создания эффекта многообразия среды (при согласовании паспорта фасада всего здания в соответствующем органе). При этом в случае наличия фриза на фасаде он должен быть выполнен с использованием одного цвета и материала на все здание.
2.1.2	Цоколь
	Решения цоколя зданий должны быть долговечным и гармонировать с архитектурной стилистикой. Высота цоколя и его колористическое решение не должны нарушать пропорций здания.

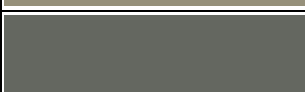
	Визуально цоколь здания выделяется другим цветом, вариантом отделки, а также выступом или западанием относительно линии основного фасада. Принципы проектирования цоколя: • рекомендуется наличие долговечного цоколя у штукатурных фасадов; • рекомендуется устройство заглубленного цоколя или цоколя в плоскости фасада, не требующего устройства отлива; • рекомендуются фасады без выраженного цоколя с облицовкой влагостойким материалом и дренажем отмостки; • рекомендуется устройство дополнительной гидроизоляции при решениях по благоустройству без отмостки. Для территории характерны два варианта исполнения цоколя: открытого (без облицовки конструкции фундамента, встречается у зданий на свайном основании) и закрытого типа (с облицовкой конструкции фундамента). Рекомендации: • Запрещается «кусочная» отделка цоколей в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов и цветов. При выборе материалов отделки необходимо подбирать решения, идентичные всему зданию и соседним входным группам. • При выборе цвета цоколя необходимо придерживаться правила, что цоколь должен быть на несколько тонов темнее основного цвета фасада. Запрещается использовать яркие, кричащие цвета, не сочетающиеся с основным цветом фасада. • При наличии открытых цоколей у зданий на сваях рекомендуется их обшивка стандартными панелями нейтральных цветов, а также перфорированными панелями (в частности, возможно использование традиционного орнамента или рисунка). Рекомендуется дополнительно использовать внутреннюю подсветку цоколя. • Допускается использование единого варианта отделки (материал и цвет) для цоколя и первого этажа здания. При этом в качестве такого варианта отделки не рекомендуется использование сайдинга или профлиста • При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы.
2.1.3	Входная лестница и пандус Лестницы и пандусы должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов, в частности, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В общественном здании должен быть минимум один вход, доступный для МГН. Для такого входа лестница должна быть продублирована пандусом. Не допускается использование аппарелей взамен пандусов для инвалидов. Использование аппарелей возможно для удобства жителей. Недопустимо применение подъемных платформ с вертикальным перемещением в неотапливаемой шахте. При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы. Рекомендуются сдержанные или монохромные цвета отделки, сочетающиеся с общим колористическим решением здания. Поверхность марша пандуса должна визуально контрастировать с горизонтальной поверхностью в начале и конце пандуса, допустимо использование световых маячков или световых лент. Тактильные контрастные напольные указатели перед пандусами не предусматриваются. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из нескользкого материала с шероховатой текстурой поверхности, не допускающей скольжения. В зимний период необходимо организовывать дополнительные меры для обеспечения безопасности граждан: обработку плитки специальной противоскользящей пропиткой, установку закрепленных резиновых ковриков шириной не менее 0,8 м, антискользящих угловых накладок на ступени. В качестве поверхности пандуса допускается использовать металлические решетки. Не допускаются марши пандуса с продольным уклоном (Н/Л) более 1:12,5 (8 %). В тесненных условиях допускается увеличение уклона до 10 % при длине его маршей до 5 м, при этом передвижение людей на кресле-коляске должно быть с помощью сопровождающих лиц. Ширина пандуса (расстояние между поручнями ограждений) должна составлять 0,9–1 м. Ширина лестницы должна быть не менее 1,35 м. Ширину проступей следует принимать от 0,35 м до 0,4 м (иликратно этим значениям), высоту ступеней – от 0,12 до 0,15 м. Все ступени в пределах одного марша

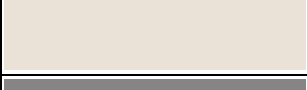
	должны быть одинаковыми по форме в плане, по ширине и высоте. Число ступеней должно составлять от 3 до 12. В стесненных условиях допускается увеличивать это количество до 15. При ширине лестниц на основных входах в здание 4 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни.
2.1.4	Ограждение Ограждения состоят из нескольких элементов: перил (поручней), балясин (стоек), панелей. Для лестниц высотой более 0,45 м следует предусматривать ограждения с поручнями. При ширине лестниц более 1,5 м поручни должны быть предусмотрены с двух сторон, а при ширине 2,4 м и более — необходимо предусматривать промежуточные поручни. Ограждения лестницы и пандуса необходимо изготавливать одинаковыми по стилю, в одном нейтральном цвете (черном, сером) или близкими по тону. Ограждения из камня окрашивать запрещено (разрешено только покрытие по технологии обеспыливания). Ограждения нескольких входных групп в рамках одного здания следует выполнять идентичными, они должны иметь одно цветовое решение. Не допускается устройство глухих ограждений. Рекомендуются лаконичные решения с простым ритмом стоек. Недопустимо использование кованых элементов с излишней декоративностью, вступающей в противоречие с общей стилистикой здания. Исключения составляют случаи реконструкции или реставрации ограждений в соответствии с историческими фотографиями или чертежами. Пандусы должны иметь двустороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м, лестницы — на высоте 0,9 м.
2.1.5	Входная группа Входная группа — совокупность конструкций и элементов, оформляющих вход в здание. К основным элементам входных групп относятся: входные двери, входная площадка (перед дверью), лестница с пандусом, ограждение. К дополнительным элементам входных групп относятся: навесы, элементы освещения, информационные таблички, озеленение. Архитектурно-пространственное решение входной группы должно соответствовать общему архитектурному облику здания и его стилистике. В связи с природно-климатическими особенностями территории (в частности, обилием осадков) актуальным становится вопрос защиты, а также уборки лестниц и пандусов от снега. Рекомендуется устройство навесов над ними в формате козырьков или маркиз. Входные двери в коммерческие организации и жилые здания рекомендуется выполнять светопрозрачными с площадью остекления не менее 30 % (если иное не заложено первоначальным архитектурным замыслом проекта). Входная площадка перед наружной дверью должна быть не менее чем на 50 % больше по глубине, чем величина ширины открывающегося полотна наружной двери по направлению движения посетителей. Количество ступеней на лестнице при входе должно быть не менее трех. При этом рекомендуется устройство входа с уровня тротуара. При высоте лестницы более 45 см необходимо устройство ограждений с перилами. При наличии нескольких входов вдоль здания следует организовывать общую входную площадку шириной не менее 2 м. Как минимум один вход в здание должен быть оборудован пандусом и приспособлен для инвалидов. Рекомендуется предусматривать возможность обогрева ступеней и пандуса, а также их защиты от осадков. При невозможности устройства пандуса для МГН рекомендуется оснащать лестницы колясочными спусками (аппарелями) из нескольких материалов (металлические, каменные, бетонные элементы). Они востребованы для перемещения родителей с колясками, особенно при входах в жилые дома, магазины, детские учреждения. Наличие козырька на входе в здание обеспечивает безопасность, а также помогает избежать возможности травм. Освещение входа должно быть выполнено с учетом художественной подсветки здания и общего архитектурного решения. Озеленение входов обеспечивается с помощью наземных, настенных или подвесных устройств. Внешний вид элементов должен соответствовать общему оформлению входной группы и архитектуре здания. Глубина входной площадки без пандуса должна быть не менее 2,2 м, ширина — не менее 1,6 м (при новом строительстве). Размеры входной площадки с пандусом должны быть не менее 2,2 x 2,2 м. При реконструкции или в рамках «разумного приспособления» размер площадки может быть сокращен до ширины в 1,4 м и глубины в 1,8 м, а при применении автоматических раздвижных дверей — до ширины в 1,9 м и глубины в 1,2 м. Для многоквартирной застройки входную площадку необходимо организовать на уровне тротуара, тамбуры и лестничные марши на первый этаж — встраивать во внутренний объем здания. Высота крыльца определяется индивидуально, в зависимости от высоты цоколя. Габариты ступенек — 300 x 150 мм.
2.1.6	Входная дверь При оформлении входных групп в коммерческие помещения или подъезды жилых многоквартирных домов рекомендуется использовать светопрозрачные двери или двери с окнами. Рекомендованный тип дверей — светопрозрачная дверь из алюминиевого профиля с процентом остекления от 60 до 90 %. Не рекомендуется использовать глухие двери из белого ПВХ.

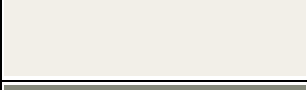
	При замене старых дверей на новые (в случае потери ими необходимых технологических характеристик) необходимо подбирать двери, аналогичные первоначальным, с сохранением их пропорций, членений и декоративных элементов. Рекомендуется использовать один тип дверей в рамках одного фасада здания (при допустимых разных габаритах они должны иметь одинаковый цвет, материал отделки и процент остекления). Также двери на здании должны сочетаться с его фасадом и окнами (стилистически, по цвету и фактуре).
2.1.7	Окно и витраж
	Размещение оконных и витринных проемов на фасаде, их габариты и оформление должны соответствовать паспорту фасада здания. Различные варианты фактур, материалов и цветов на окнах и в витринах в рамках одного здания создают визуальный шум и небрежность, поэтому необходимо придерживаться общих фасадных решений. Замена окон и витринных конструкций допускается только в соответствии с паспортом фасада и первоначальным архитектурным замыслом — с сохранением цветового исполнения, материалов, членений и толщины переплетов. В случае замены оригинальных деревянных окон на пластиковые стеклопакеты необходимо сохранять изначальную расстекловку деревянных рам.
2.1.8	Маркиза
	Маркиза — навес из ткани над окном или дверью. Маркизы могут накрывать входную площадку, а также ступени и пандус на входе в здание, защищая от осадков. Они должны иметь такую форму и угол наклона, чтобы снег (при обильном снегопаде) не скапливался. Так же, как и крытые галереи, они смягчают негативное воздействие природных факторов и создают визуальное разнообразие в городской среде. Рекомендуется подбирать маркизы нейтральных цветов или в тон фасада. Разрешается использование маркиз активных цветов в единой колористической гамме с фасадом. Допускается однотонное цветовое исполнение или двухцветное в полоску, а также нанесение логотипа организации Допускается размещение единой продольной маркизы на несколько оконных проемов (в формате крытой галереи), а также над входной дверью в качестве альтернативы козырьку.
2.1.9	Балкон и лоджия
	Открытые балконы нуждаются в особом внимании, предполагающем правильное обслуживание (в частности, своевременную уборку снега), а также сохранение эстетической привлекательности и первоначального архитектурного замысла. Ограждения лоджий и балконов, а также их остекление должны быть едиными в рамках одного здания. Замена остекления или ограждения на новые допускается только в случае подбора аналогичных цветов и материала отделки с сохранением членений и габаритов. При проведении капитального ремонта фасада также необходимо подбирать один вариант отделки для балконов и лоджий в рамках всего здания. Рекомендуется облицовка балконов и лоджий рельефными панелями с узором или орнаментом.
2.1.10	Навес
	Навес (козырек) — элемент оформления входа в здание, выполняющий функцию защиты от осадков и солнечных лучей. Визуальное исполнение данного типа конструкции оказывает значительное воздействие на внешний облик всего здания. Навесы могут быть двух типов: консольными (без опоры) и на колоннах (с опорой). Предпочтителен вариант без опор, особенно в стесненных условиях зауженного тротуара. Паспорт фасада здания должен определять внешний облик козырьков для всего дома по нескольким параметрам: высоте над уровнем входа, глубине, длине и ширине, цвету и материалу исполнения. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками жилых помещений. Не рекомендуется монтировать козырьки к существующему фризу здания. В случае, если сам фриз не выступает над основной плоскостью фасада и не выполняет функцию навеса, допускается монтировать к нему козырек простой геометрии. В рамках одного здания все козырьки должны иметь одинаковый внешний облик: геометрию, габариты и материалы исполнения. Запрещается для каждой входной группы устанавливать отличный от соседнего козырек. Козырьки в рамках одного фасада должны размещаться на одинаковой высоте. Ось симметрии козырька должна соотноситься со средней линией входной двери. Высота козырька над уровнем входа в помещение должна составлять не менее 2,5 м (в один уровень в рамках фасада). Минимальный вынос козырька составляет 0,9 м при рекомендуемом выносе 1,5 м. Максимально разрешенный вынос козырька — не более 3 м (за исключением крытых галерей) и не более половины пешеходной части тротуара, на который выходит козырек.

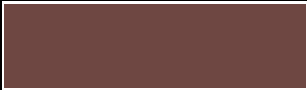
	Рекомендуемые варианты исполнения навесов: • Арочный консольный навес • Консольный скатный навес • Двускатный консольный навес • Арочный навес на колоннах • Прямоугольный навес на колоннах • Арочный навес на вантах • Консольный прямоугольный навес. Консольные козырьки — наиболее эстетичное решение, но при этом технически сложное в связи с природно-климатическими особенностями. Несущая способность стен здания не всегда позволяет выполнить консольный навес. Данный вид козырька должен воспринимать нагрузку 320 кг/м² и выше. Это давление передается на участок крепления консоли. Чтобы выполнить такое крепление, требуется дорогостоящее обследование несущих элементов
2.1.11	Крытая галерея
	Крытая галерея - элемент, примыкающий к фасаду здания и обеспечивающий комфортное передвижение пешеходов вдоль фасада здания. Крытые галереи рекомендуется организовывать вдоль фасадов зданий, имеющих входы в коммерческие помещения на первом этаже. Это удобно с точки зрения защиты пешеходов от осадков и неблагоприятных погодных условий, а также возможности привлечения трафика в торговые точки. Крытые галереи могут крепиться к фасадам консольно, иметь один ряд опор или два (приставные галереи). Возможно их исполнение и в формате маркиз. Помимо смягчения негативного воздействия ветра и осадков, крытые галереи помогают разнообразить визуальную среду на уровне ее восприятия пешеходами. Над входными группами, расположенными на расстоянии менее 3 м друг от друга, рекомендуется размещать единый навес — крытую галерею. Верхний уровень галереи не должен перекрывать окна жилых помещений на втором этаже, а дополнительные опоры — создавать препятствий для прохода пешеходов по тротуару и для входа в коммерческое помещение.
2.2	Характеристики элементов иных наружных частей объектов капитального строительства
2.2.1	Мемориальная доска (табличка)
	Мемориальная табличка не должна перекрывать или закрывать архитектурные элементы фасада. В случае размещения на рустованной поверхности фасада мемориальная табличка должна соотноситься с размерами руста и вписываться в целое количество рядов рустовки. Рекомендованные габариты мемориальной таблички — не более формата А2 (вертикального или горизонтального). Допускается применять другие размеры в соответствии с архитектурно-художественной концепцией внешнего облика здания, сооружения, строения. Фон мемориальной таблички должен быть одноцветным. Мемориальные таблички рекомендуется выполнять из металла, кортена, прозрачного оргстекла или камня. Не рекомендуется использовать красный полированный (глянцевый) гранит.
2.2.2	Суперграфика
	Суперграфика — это один из вариантов графического решения фасадов здания. За счет использования приемов суперграфики можно создавать акцентные композиции в структуре ансамблей застройки. Архитектурная суперграфика является одним из наиболее действенных приемов преобразования среды в условиях ее деградации и реабилитации архитектурных объектов при необходимости их реконструкции. Суперграфика — это способ подчеркнуть идентичность города, изобразить его символы, отобразить уникальность объекта. Особую ценность представляют образцы суперграфики советского периода: барельефы, мозаичные панно, шрифтовые композиции (вывески). Эти объекты необходимо сохранять (даже если их внешний облик и габариты вступают в противоречие с требованиями регламента) и поддерживать их в хорошем состоянии. В случае необходимости их замены из-за плохого технического состояния следует воспроизвести их в первоначальном виде. Не рекомендуется нанесение изображений, содержащих официальную символику (флаги, гербы, текст гимна). В объектах суперграфики допускается использовать любые цвета и материалы, служащие цели создания визуального образа. Суперграфика должна обладать художественной ценностью, усиливая визуальное восприятие объекта. Рекомендуется применять суперграфику на пустых торцах фасадов или на пустых плоскостях главного фасада. Размещать объекты суперграфики необходимо вдоль основных пешеходных потоков (на центральных и видовых улицах поселения). Для нанесения суперграфики на фасад здания требуется подготовить дизайн-проект и согласовать его в соответствующем органе при администрации муниципального образования.

2.2.3	Праздничное оформление
	Праздничное оформление может представлять собой: • устройство декоративной подсветки (световые гирлянды, панно, сетки, кронштейны, объемные световые композиции); • установку мультимедийных и проекционных средств, в частности, интерактивных; • размещение на фасадах мягких информационных носителей (флагов, полотнищ, афиш, панно, баннерных сеток); • украшение декоративными элементами и композициями (в частности, цветочными). Элементы праздничного оформления должны восприниматься зрителями эстетично как в дневное, так и в вечернее время. При размещении конструкций праздничного оформления на фасадах зданий, сооружений необходимо учитывать архитектурные особенности фасада (архитектурные детали, ниши, элементы декора, поверхности с ценной архитектурной отделкой). Любое праздничное оформление на фасаде должно быть композиционно связано с архитектурными элементами. Крепление конструкций не должно вести к повреждению поверхностей. Запрещается размещение праздничного оформления в виде щитовых поверхностей на фасадах. Рекомендуется использование светопрозрачного баннера. Возможно его крепление без жесткого каркаса для достижения эффекта колыхания тканевого полотна на ветру. Концепция праздничного оформления фасада должна быть предварительно согласована.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства
3.1	Колористика зависит от применяемого материала, цвет которого зависит от линейки производителя (фиксированные палитры), или для некоторых материалов может быть заколерован по общепринятым цветовым системам. Базовая палитра - RAL Classic, по ней чаще всего колеруются покрытия для фасадов и изделий, и ориентируются при подборе цвета в индивидуальных палитрах производителя. По этой палитре следует определять основной цветовой тон. Цвета и материалы, выбранные по палитре-всему, обязательно проверять и уточнять по выкрасам с соответствующей фактурой (габаритом не менее 500*1000 мм. на этапе разработки рабочей документации или авторского надзора, в условиях естественного освещения). Натуральная гамма Спокойная цветовая гамма природных оттенков более комфортна для длительного восприятия. В сочетании с качественными решениями по благоустройству и озеленению, применение натуральной и пастельной гаммы способствует созданию качественной городской среды. Попытка компенсировать монотонность застройки и недостаточное качество строительства исключительно активными цветовыми решениями (открытые и контрастные цвета) приводит к слишком пестрым кварталам, с обилием разнородных и мелкомасштабных элементов, тяжелых для длительного восприятия. Спокойная цветовая гамма должна служить своего рода базой для цветовых акцентов, которые расставляются в масштабе фасада и квартала, и не превышают доли 20% от общей массы застройки. Гармонично дополнить ее могут натуральные материалы - камень, клинкерная плитка, кирпич, дерево. Благодаря сомасштабности человеку малоэтажной застройки, фасады домов могут быть решены в 1-3 цветах нюансной гаммы, а благодаря различной светлоте фасадов достигнут необходимый контраст. Общая масса застройки может решаться как в ахроматических тонах, так и с применением цвета. Использование цвета не должно визуальнo дробить фасады. В рамках одного фасада лучше использовать 1-2 цвета, достигая цветовое разнообразие кварталов за счет домов различных оттенков, выглядящих цельно. При использовании цвета на фасадах, крыши в ахроматической гамме легче вписать в общую композицию. Дома с активным колористическим решением фасадов - цветовые акценты квартала В качестве акцентов квартала некоторые здания могут быть решены в ярких цветах: этот прием помогает навигации, создает визуальное разнообразие и придает застройке идентичность. Количество и масса таких домов - моноцветов не должны быть чрезмерными (не более 20%), а качество архитектурных решений и строительства на высоком уровне. Подбор цветов для акцентных домов желательно решать вместе с окружающей их фоновой, спокойной застройкой, для подбора наиболее выгодных цветовых сочетаний. Акцентные элементы благоустройства могут оживить застройку с нейтральной колористикой: детские и спортивные площадки, покрытия, яркие металлические элементы, скамейки, малые архитектурные формы и прочее. Небольшая масса таких элементов позволяет применять яркие, открытые цвета, применение которых на больших плоскостях не рекомендовано. Как и акцентные дома-моноцветы, открытые цвета малых архитектурных форм смотрятся эффектней на спокойном фоне – нейтральных или ахроматических цветах.

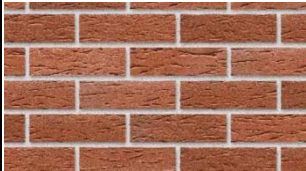
	Коммерческая застройка Поскольку основная масса коммерческой застройки встроенная и располагается во взаимодействии с жилой застройкой, для нее действуют те же рекомендации, что и для нового строительства. Рекомендовано выделять коммерцию в первую очередь архитектурными приемами – большой площадью остекления, устройством витрин, а не активными цветовыми решениями Два основных правила для выбора цветового исполнения фасадов зданий при проведении их реконструкции, капитального ремонта или при новом строительстве. • Необходимо руководствоваться первоначальным замыслом проекта и «историческим» цветом здания. Особую значимость этот принцип имеет для зданий ОКН и застройки, представляющей архитектурно-художественную ценность • Важно гармоничное сочетание соседних зданий, единая колористическая концепция в рамках улицы (цветовое исполнение улицы может быть определено архитектурно-художественной концепцией и общей колористикой поселения, при ее наличии). Если прямое воспроизведение «исторического» цвета здания диссонирует с колористикой средовой застройки, сложившейся в последующие годы, допускается корректировка цветового решения. Не рекомендуется использование ярких, «баночных» цветов. Базовые правила при выборе колористического решения здания: • Для основного цвета фасада рекомендуется подбирать цвет, близкий к цвету натурального строительного камня, характерного для конкретного поселения; • В качестве основного цвета рекомендуется использовать более бледные оттенки, детали выделять более светлым оттенком, а фундаменты и цокольные этажи — более темным; • Вверху здания рекомендуется использовать более светлые оттенки относительно его основания; • При окрашивании здания рекомендуется использовать не более 3–4 цветов.	
3.2	Цвета и оттенки для отделки фасадов	
	Цвета в системе RAL CLASSIC	Палитра
3.2.1	Цвета в натуральной пастельной гамме	
	RAL 7012 Базальтово-серый	
	RAL 7001 Серебристо-серый	
	RAL 7035 Светло-серый	
	RAL 7034 Желто-серый	
	RAL 7009 Зелено-серый	
	RAL 9003 Сигнальный белый	
	RAL 7047 Телегей 4	
	RAL 7044 Серый шелк	
	RAL 1035 Перламутрово-бежевый	
	RAL 1011 Коричнево-бежевый	

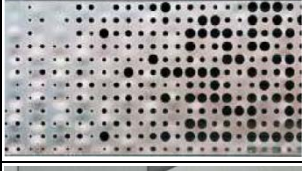
	RAL 3012 Бежево-красный		
	RAL 7000 Серая белка		
	RAL 9002 Серо-белый		
	RAL 7036 Платиново-серый		
	RAL 7022 Серая умбра		
	RAL 7045 Телегей 1		
	RAL 7032 Галечный серый		
	RAL 8025 Бледно-коричневый		
	RAL 8014 Сепия коричневый		
	RAL 8015 Каштаново-коричневый		
	RAL 1034 Пастельно-желтый		
	RAL 1019 Серо-бежевый		
	RAL 9001 Кремово-белый		
	RAL 7037 Пыльно-серый		
	RAL 1013 Жемчужно-белый		
	RAL 9023 Жемчужный темно-серый		
	RAL 7030 Каменно-серый		
	RAL 1014 Слоновая кость		
	RAL 1015 Светлая слоновая кость		
	RAL 7015 Сланцево-серый		

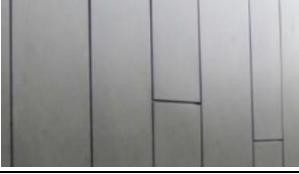
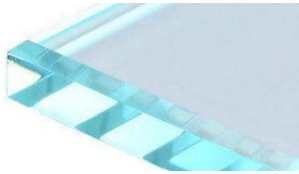
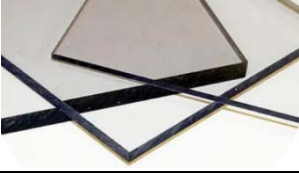
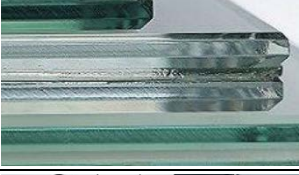
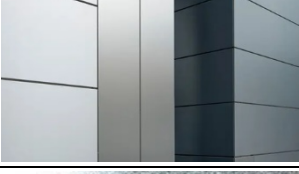
	RAL 7038 Агатový серый		
	RAL 7040 Серое окно		
	RAL 7042 Транспортный серый А		
	RAL 9010 Белый		
	RAL 7033 Цементно-серый		
	RAL 7031 Сине-серый		
	RAL 7024 Графитовый серый		
	RAL 7023 Серый бетон		
	RAL 9018 Папирусно-белый		
	RAL 6034 Пастельно-бирюзовый		
	RAL 6027 Светло-зеленый		
	RAL 5024 Пастельно-синий		
	RAL 5014 Голубино-синий		
	RAL 4012 Жемчужно-ежевичный		
	RAL 1000 Зелено-бежевый		
	RAL 7004 Сигнальный серый		
	RAL 9016 Транспортный белый		
	RAL 8024 Бежево-коричневый		
	RAL 1002 Песочно-желтый		
	RAL 3007 Черно-красный		

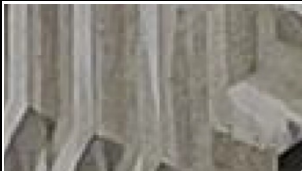
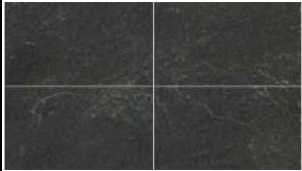
	RAL 8012 Красно-коричневый		
	RAL 3022 Лососево-красный		
	RAL 9006 Бело-алюминиевый		
	RAL 3014 Темно-розовый		
	RAL 8000 Зелено-коричневый		
	RAL 1012 Лимонно-желтый		
	RAL 6022 Коричнево-оливковый		
	RAL 3005 Винно-красный		
3.2.2	Акцентные цвета для домов-моноколоров		
	RAL 4004 Бордово-фиолетовы		
	RAL 3003 Рубиново-красный		
	RAL 3000 Огненно-красный		
	RAL 2002 Алый		
	RAL 2004 Чистый оранжевый		
	RAL 2008 Ярко-красно-оранжевый		
	RAL 5022 Ночной синий		
	RAL 5010 Генцианово-синий		
	RAL 5019 Синий капри		
	RAL 5015 Небесно-синий		
	RAL 5023 Отдаленно-синий		
	RAL 5018 Бирюзово-синий		
3.2.3	Цвета для оконных и дверных заполнений		

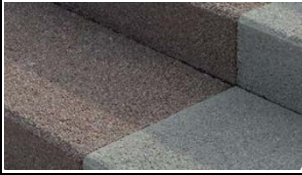
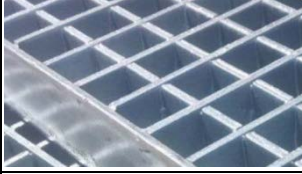
	RAL 7046 Телегей 2		
	RAL 8004 Медно-коричневый		
	RAL 8025 Бледно-коричневый		
	RAL 8011 Орехово-коричневый		
	RAL 6003 Оливково-зеленый		
	RAL 7009 Зелено-серый		
	RAL 7008 Серое хаки		
3.2.4	Цвета для окраски кровель и куполов		
	RAL 6011 Резедово-зеленый		
	RAL 6001 Изумрудно-зеленый		
	RAL 6028 Сосновый зеленый		
	RAL 7040 Серое окно		
	RAL 7037 Пыльно-серый		
	RAL 7044 Серый шелк		
	RAL 7031 Сине-серый		
	RAL 8012 Красно-коричневый		
3.2.5	Цвета для окраски металлических декоративных и конструктивных элементов фасада (ограждения балконов, кронштейнов и т.д.)		
	RAL 7009 Зелено-серый		
	RAL 7024 Графитовый серый		
	RAL 7016 Антрацитово-серый		
	RAL 7015 Сланцево-серый		

3.2.6	Цвета для фасадов зданий промышленного и складского назначения в материале – металл	
	RAL 7005 Мышино-серый	
	RAL 7046 Телегей 2	
	RAL 7045 Телегей 1	
	RAL 7040 Серое окно	
	RAL 5007 Бриллиантово-синий	
	RAL 5014 Голубино-синий	
	RAL 5024 Пастельно-синий	
	RAL 9006 Бело-алюминиевый	
	RAL 4002 Красно-фиолетовый	
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	
4.1	Материалы для отделки фасадов	
4.1.1	Материалы отделки фасадов, стен и цоколей	
	Штучные материалы	
	• Кирпич керамический	
	• Кирпич клинкерный	
	• Камень облицовочный	
	• Натуральный камень	
	Штукатурка	

	Штукатурка		
	Морозостойкая штукатурка		
	Декоративная штукатурка		
	Материалы системы навесных фасадов		
	Клинкерная плитка		
	Керамические панели		
	Фиброцементные панели		
	Фиброцементный сайдинг		
	Крупноформатные композитные панели		
	Крупноформатные композитные панели с перфорацией		
	Крупноформатный керамогранит (скрытые крепления)		

	• Фальцевый фасад из рулонной стали		
	• Планкен скошенный и прямой		
	• Панели из стали или алюминия с полимерным покрытием		
	• HPL-фасады		
	• Керамические фасадные термopанели		
4.1.2	Материалы отделки навесов		
	• Закаленное стекло		
	• Литой поликарбонат		
	• Триплекс		
	• Алюминиевые композитные панели (АКП)		
	• Листовая сталь		

	• Кортен		
	• Металлокассеты		
4.1.3	Материалы отделки балконных ограждений		
	• Бетонные плиты с орнаментом		
	• Фиброцементные плиты		
	• Решетчатое ограждение		
	• Металлокассеты		
	• Керамогранит (скрытые крепления)		
	• Профлист белый или серый (для рядовой застройки)		
4.1.4	Материалы отделки входных ступеней и пандусов		
	• Наружный керамогранит		
	• Клинкер		

	Гранитный камень		
	Железобетонные вибропрессованные ступени		
	Металлическая решетка (для пандусов)		
4.1.5	Материалы отделки дверей входных групп		
	Стекло		
	Дерево (при деревянном каркасе)		
	Дерево(при деревянном полотне)		
	Алюминий		
4.2	Приемы улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства		
	1. Принципы расшивки фасадов Расшивка фасада должна подчеркивать архитектурные решения здания. Неправильно решенная расшивка лишает здание ощущения монументальности. В случае, когда полностью спрятать швы невозможно, расшивка должна подчеркивать пропорции и становится архитектурной деталью. Крупноформатные панели позволяют подчеркнуть швами пропорции фасада. Мелкий формат облицовки с затертыми швами не нарушает цельности здания, а становится элементом, задающим человеческий масштаб. При расшивке фасадов следует руководствоваться следующими принципами: - расшивка фасадных материалов должна учитывать индивидуальные особенности объекта и его пропорции – модуль облицовки должен гармонично соответствовать модулю фасада; - рекомендуется применение крупного формата облицовки и сочетания форматов, позволяющих создать характерный для здания рисунок и подчеркнуть его тектонику; - рекомендуется применение мелкоформатных облицовочных материалов – клинкерного кирпича, плитки с затиркой; - рекомендуется использовать виды рельефа и рифления отделочных материалов, которые позволяют визуально спрятать швы; - в случае невозможности подбора модуля облицовки, отвечающему модулю фасада, лучше использовать декоративную штукатурку;		

	• рекомендуется рустовка штукатурных фасадов – эффективный способ добавить пластики при минимальных затратах 2. Рекомендуемый тип отделки при применении вентфасадов Зазоры и открытые крепления – основные визуальные проблемы систем вентилируемых фасадов. Это характерно для вентфасадов с облицовкой керамогранитной плиткой и открытыми креплениями, которые не рекомендуются к применению. Рекомендуются решения по облицовки вентфасадов: • клинкерный кирпич с заполнением швов и устройством продухов; • фасадные панели со скрытой монтажной системой и пазами крепления • (керамогранит, камень, бетонные панели, металлокассеты); • клинкерная плитка со скрытой системой крепления; • композитные и фиброцементные панели со скрытым креплением или сквозным с заглушками. В отделке не рекомендуется: • отделка материалами, имитирующими поверхности посредством принтов: дерева, натурального камня, кирпича и прочее (в отличие от натурального материала, обладающего уникальной фактурой и разбежкой по цвету для каждого из элементов, многократно повторенная текстура начинает читаться как рисунок, не сомасштабный зданию); • отделка листовыми материалами, имитирующими фактуру – дерево, кирпичной кладки, натурального камня и прочее (в отличие от натурального материала, обладающего уникальной фактурой и разбежкой по цвету для каждого из элементов, многократно повторенная фактура начинает читаться как рисунок, не сомасштабный зданию). Как правило, только продукты премиум-класса в этом сегменте обладают хорошими декоративными характеристиками и достаточным количеством шаблонов, позволяющих избежать заметный эффект повторения;
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства
5.1	Технические устройства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения)
5.1.1	Кондиционер
	Наружный блок кондиционера может быть установлен на фасаде здания следующим образом: • на балконах, лоджиях; • в декоративных корзинах (за экранами); • в нишах в стене, закрытых решеткой; • в оконных проемах, не выходя за плоскость фасада. Размещение кондиционеров не рекомендуется на зданиях, фасады которых выходят на улицы строгой регламентации. Размещение кондиционеров запрещается на фасадах следующих зданий: • объектов культурного наследия; • представляющих особую ценность. Во всех остальных случаях допустимо размещение наружного блока кондиционера в габаритах оконного проема за маскирующим декоративным экраном в цвет фасада. Если технически убрать кондиционеры с фасада не представляется возможным, то их необходимо размещать упорядоченно, маскируя за декоративными экранами. Цвет таких экранов должен быть подобран в цвет здания или сочетаться с ним (в зависимости от архитектурно-художественной концепции, в соответствии с паспортом фасада здания). Рисунок перфорации экранов должен быть единым для всего здания.
5.1.2	Водосточные и газовые трубы
	Водосточные трубы могут быть выполнены из оцинкованного металла или выкрашены в цвет основного фасада В оформлении водосточных труб рекомендуется подбирать нейтральные или ахроматические цвета (серый, белый, бежевый, черный, темно-коричневый) или естественный цвет материала (оцинкованное железо). Цвет газовых труб должен совпадать (или сочетаться по тону и цвету) с цветом фасада. При окрашивании газовой трубы, размещенной вдоль фасада общественных и жилых зданий, необходимо согласование с собственниками сетей. Изменение покраски допускается в исключительных случаях после получения разрешения эксплуатирующей организации. Водосточные и газовые трубы рекомендуется выкрашивать в цвет того участка фасада, по которому они проходят (для полной маскировки). Допускается окрашивать трубы в преобладающий цвет фасада.

	Цветовое исполнение водосточных и газовых труб должно сочетаться с общей колористикой фасада здания, не спорить с ней и не вырываться на передний план. Не допускается подбирать для водосточных труб цвет кровли (если цвет кровли контрастен цвету фасада), а для газовых труб не рекомендуется использовать активный желтый.
5.1.3	Дополнительное оборудование на фасадах Дополнительное оборудование на фасадах составляет группа наружных элементов городского и технического оборудования. К элементам городского оборудования относятся: почтовые ящики, таксофоны, часы, флагштоки, банкоматы, защитные экраны (от падения сосулек и снега). К элементам технического оборудования относятся: элементы архитектурной подсветки, видеокамеры, гобо-проекторы, антенны, спутниковые тарелки, коммутационные шкафы. Основные правила, касающиеся размещения вышеуказанных элементов на фасаде зданий: • внешний облик элементов должен гармонично вписываться в общее фасадное решение, иметь аналогичный цвет и компактное расположение; • монтаж элементов должен проходить с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада; • размещение технического оборудования по возможности рекомендуется осуществлять с дворовых фасадов. Выбор места для размещения элементов на фасаде должен быть определен паспортом фасада здания. Камеры видеонаблюдения, а также гобо-проекторы необходимо размещать под козырьками, балконами или на свободных участках фасада, не нарушая архитектурные детали и элементы декора на фасаде. При установке видеокамер, гобо-проекторов, организации архитектурной подсветки здания необходимо осуществлять скрытое подведение сетей. При прокладке по фасаду кабель-канала, скрывающего провода, он должен быть выкрашен в цвет фасада здания. Допускается только ортогональная прокладка кабеля Запрещается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства
6.1	Архитектурные приемы внешнего освещения фасадов При устройстве архитектурно-художественной подсветки важно учитывать: • архитектурный стиль здания, • функциональное назначение здания, • материалы отделки фасадов здания (цвет, форма, текстура), • возможность монтажа осветительного оборудования на фасад, • окружающую среду и видовые точки, • используемый тип подсветки вывесок, размещенных на фасаде. Общая концепция архитектурно-художественной подсветки здания должна включать описание используемых типов подсветки вывесок с их характеристиками. Технические решения по подсветке вывесок, включающие показатели мощности, индекса цветопередачи и цветовой температуры, не должны вступать в противоречие с общей архитектурной подсветкой самого здания. Основные правила освещения: • уровень освещенности, выражаемый в лк (люксах), должен соответствовать требованиям СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» в зависимости от типа и назначения территории; • дизайн и цветовое исполнение элементов освещения должны быть стилистически нейтральными; • проект освещения должен учитывать средовой контекст, органично вписываться в него; • опоры и сами светильники должны быть устойчивы к воздействию отрицательных температур; • искусственное освещение необходимо связывать с общей колористической системой здания или пространства, а также с естественным светом, характерным для поселения; • использование разных типов освещения (ландшафтного и архитектурного) в одном пространстве создает более сильный визуальный эффект; • в случае использования режима смены цветового решения необходимо избегать динамической смены, а также режима мерцания; • освещение не должно создавать дискомфорта для автомобилистов, пешеходов и жителей домов Виды архитектурно-художественной подсветки: • заливающее освещение, • акцентное освещение, • световая графика, • прямое освещение (медиафасады), • комбинированное освещение (сочетание нескольких типов).

	<u>Заливающее освещение</u> предполагает освещение фасада или его фрагмента прожекторами заливающего света, удаленными от объекта на расчетное расстояние, без выделения его отдельных частей. Освещение создается прожекторами общего назначения. Использование заливающего освещения служит цели равномерной подсветки здания в темное время суток. Применяется для зданий классической архитектуры. Монтаж оборудования может происходить с опоры (если нет возможности монтировать его к фасаду) или непосредственно на фасад. При заливающем освещении светильники устанавливаются на некотором удалении от стен с целью охватить максимальную площадь поверхности. Одним из способов осуществления заливающей подсветки является размещение светильников с небольшим углом рассеивания в непосредственной близости к поверхности. При данном способе можно добиваться различного визуального эффекта в зависимости от степени удаления оборудования от фасада. <u>Акцентное освещение</u> выделяет светом отдельные объекты, фрагменты и детали фасадов на менее освещенном фоне. Также возможно выделение ключевых деталей, элементов фасадов или объектов среды светом другой цветности на фоне окружения. Сам свет может быть белым или цветным, постоянным или динамичным. Сужение пучка происходит за счет специального устройства — коллиматора. Использование акцентного освещения служит цели привлечь внимание, создать драматический эффект. Часто используется при подсветке развлекательных, торговых и офисных центров. • Акцентное освещение 10 коллиматор - Подсветка очень узких архитектурных элементов (в основном стел, монументов) высотой от 5 до 40 м. Длиннофокусное фронтальное освещение. • Акцентное освещение 20 коллиматор - Подсветка стен (прямых ровных поверхностей) высотой от 40 м, узких архитектурных элементов от 4 до 30 м. Фронтальное освещение. • Акцентное освещение 40 коллиматор - Подсветка высоких стен и конструкций высотой от 30 м. • Акцентное освещение открытый луч - Подсветка высоких пространств с большими потолками (купольных конструкций, арок, сводов). <u>Световая графика</u> (маркерное освещение) предполагает выделение светом (белым или цветным, постоянным или динамичным) формы объектов и их деталей на менее освещенном фоне через геометричный рисунок. Характерный для данного типа освещения световая графика в виде скопления светящихся точек, пятен, пунктиров и линий размещается на фасаде с помощью лазерной техники, линейных и точечных осветительных приборов (как правило, с неэкранированными источниками света). Вариантом световой графики выступает контурное освещение, подчеркивающее силуэт объекта. За счет данного вида освещения создается эффект бизнес-ориентированного объекта. Подходит для зданий современной архитектуры. Медиафасады предполагают использование на фасадах светильников для создания абстрактного динамического изображения или воспроизведения видеоконтента высокого разрешения (как в развлекательных, так и коммерческих целях). Выбор разрешения и мощности медиафасада определяется тремя параметрами: • расстояние до точки основного обзора; • содержание самого видеоконтента (световые эффекты, реклама, бегущая строка); • необходимость восприятия медиафасада в светлое время суток. Использование разных типов подсветки создает тот или иной эффект восприятия здания. При этом в освещении здания могут быть использованы сразу несколько типов подсветки. Так, например, заливающее освещение больше подходит для классической архитектуры. Акцентное освещение создает впечатление, что здание имеет развлекательную функцию, привлекая к себе внимание.
6.2	Цвета и оттенки освещения
	Важными критериями, определяющими качество освещения, являются индекс цветопередачи (CRI) и коррелированная цветовая температура (CCT). Индекс цветопередачи CRI — это показатель того, как цвета выглядят под источником светодиодного света по сравнению с солнечным светом. Индекс измеряется от 0 до 100, при этом показатель 100 указывает, что цвета под источником света выглядят такими же, как и при естественном солнечном свете. Индекс широко используется в профессиональном светодиодном освещении, он помогает различать естественность, оттенки, яркость и гармонию цветов. При освещении полихромных объектов, суперграфики на фасадах следует применять источники света с индексом цветопередачи не менее 80.

Показатель цветовой температуры ССТ является по сути цветом света — мерой того, как появляется желтый или синий цвет света, излучаемый от лампочки. Он измеряется в кельвинах (К) и обычно находится в пределах от 2200 до 6500.

Теплые источники света, такие как лампы накаливания, имеют низкую цветовую температуру (2200–3000К) и излучают свет больше в красном/ оранжевом/желтом диапазоне.

Для выбора цветовой температуры необходимо понять, какую атмосферу планируется создать. При этом важно руководствоваться естественной цветовой гаммой. Если фасад здания выкрашен в холодные цвета, для сохранения его облика в ночное время суток стоит подбирать холодную цветовую температуру (от 4000К).

Если в окружении есть нейтральные тона, цвет освещения может варьировать от теплого и приглушенного к более энергичному и активному.

При восприятии освещенного объекта важными становятся следующие параметры: цвет и фактура материала, а также цветовая температура освещения. От сочетания данных критериев зависит то, каким мы будем видеть объект. Также верно и обратное: в зависимости от того, какого эффекта мы хотим добиться при заданных материалах, можно подбирать ту или иную цветовую температуру для освещения.

Для освещения объектов из материалов, имеющих натуральные холодные оттенки, следует применять цветовую температуру от 4000 до 6000К. Для освещения объектов из материалов, имеющих теплые цвета, правильно использовать цветовую температуру от 2200 до 3500К

2. Помимо указанных выше требований, при проектировании необходимо применять элементы национального хакасского колорита в оформлении фасадов зданий и малых архитектурных форм.



Рисунок 1. Возможности использования хакасского национального колорита в сфере строительства (индивидуальная жилая застройка)

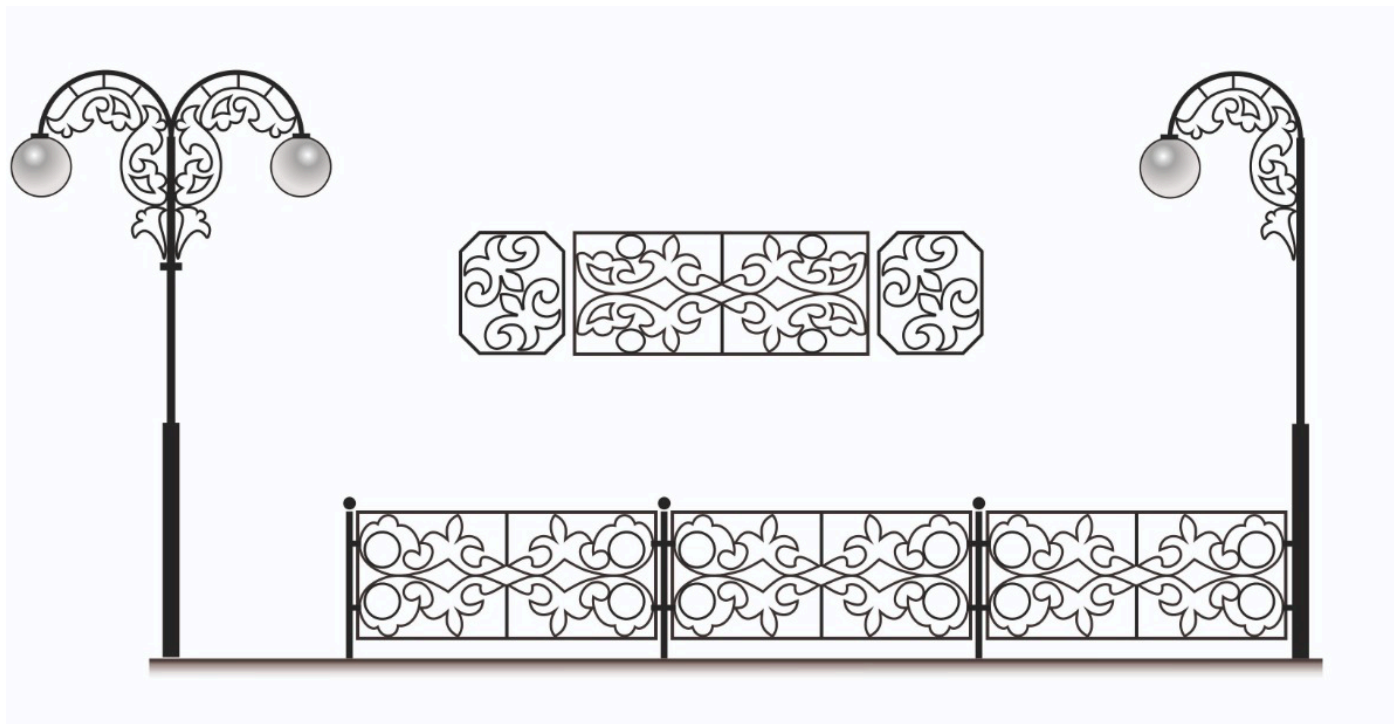


Рисунок 2. Возможности использования хакасского национального колорита в благоустройстве территории (малые архитектурные формы). Вариант 1

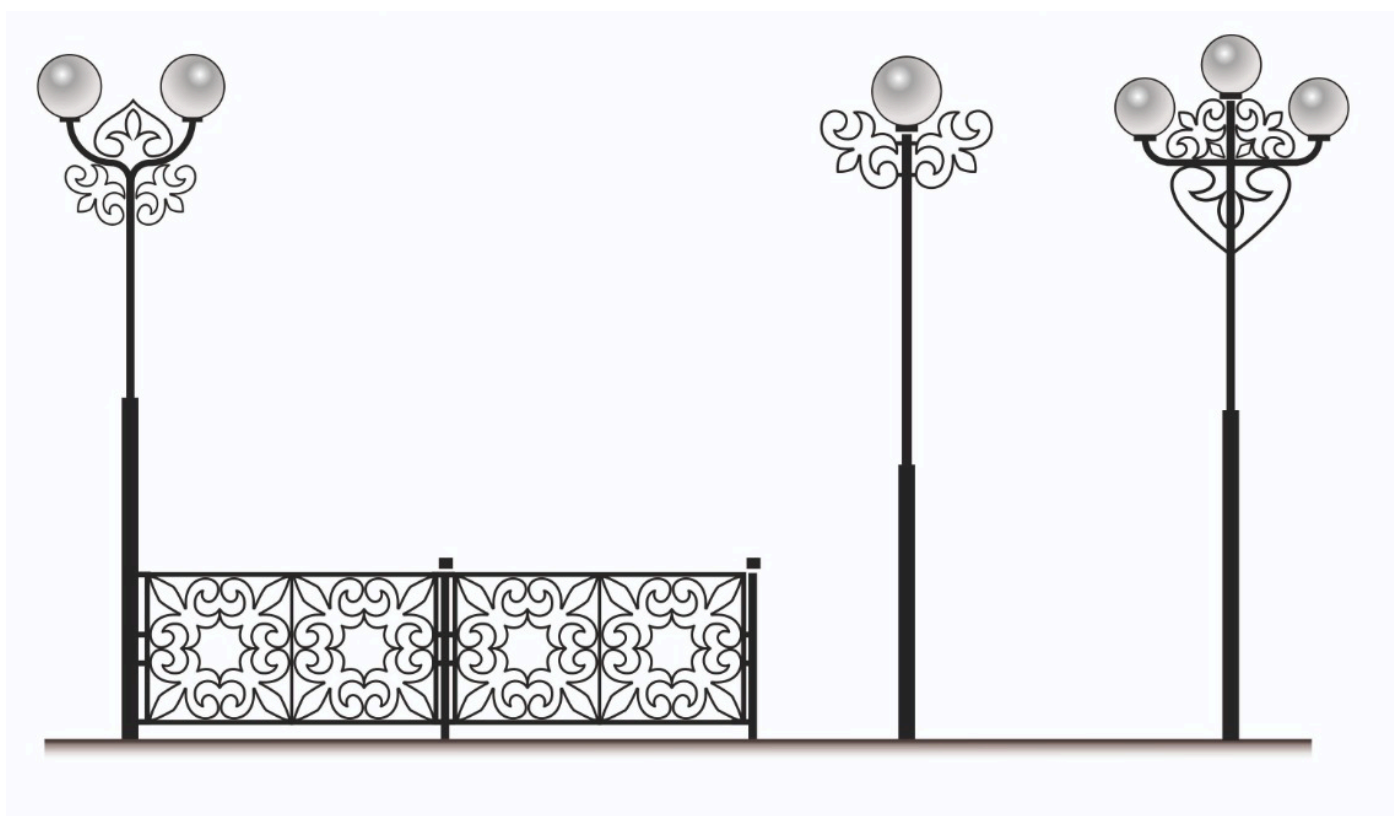


Рисунок 3. Возможности использования хакасского национального колорита в благоустройстве территории (малые архитектурные формы). Вариант 2