305029, Курская область, г. Курск, ул.К.Маркса, д.66Б, пом. 1

Тел. (4712) 58-45-22. E-mail: info@terplan.pro, [www.terplan.pro](http://www.terplan.pro)

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с МК №0150600000823000009-1 от 27.11.2023 г.)**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Примак А.А.**

**г. Курск, 2023г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрации Волотовского муниципального округа** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «Интеграционные технологии»** |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Примак А.А.**

**г. Курск, 2023 г**

# СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА 6](#_Toc158021724)

[Глава 1. Общие положения по применению правил 6](#_Toc158021725)

[Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки округа 6](#_Toc158021726)

[Статья 2. Назначение и состав Правил 7](#_Toc158021727)

[Статья 3. Градостроительные регламенты использования территорий и их применение 7](#_Toc158021728)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 8](#_Toc158021729)

[Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 8](#_Toc158021730)

[Статья 6. Использование земельных участков и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 8](#_Toc158021731)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 9](#_Toc158021732)

[Статья 7. Общие положения о правах физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку на территории Округа 9](#_Toc158021733)

[Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Округа 9](#_Toc158021734)

[Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил 10](#_Toc158021735)

[Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке 10](#_Toc158021736)

[Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10](#_Toc158021737)

[Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости 10](#_Toc158021738)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11](#_Toc158021739)

[Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc158021740)

[Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 15](#_Toc158021741)

[Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков 15](#_Toc158021742)

[Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления 15](#_Toc158021743)

[Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc158021744)

[Статья 16. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc158021745)

[Статья 17. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 17](#_Toc158021746)

[Статья 18. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях 18](#_Toc158021747)

[Статья 19. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний 19](#_Toc158021748)

[Статья 20. Порядок оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 20](#_Toc158021749)

[Статья 21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 21](#_Toc158021750)

[Статья 22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний 21](#_Toc158021751)

[Статья 23. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний 21](#_Toc158021752)

[Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила 22](#_Toc158021753)

[Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила 22](#_Toc158021754)

[Статья 25. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила 22](#_Toc158021755)

[Статья 26. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила 23](#_Toc158021756)

[Статья 27. Действие Правил по отношению к генеральному плану Округа, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории 24](#_Toc158021757)

[Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования 25](#_Toc158021758)

[Статья 28. Общие положения о землях публичного использования 25](#_Toc158021759)

[Статья 29. Установление и изменение границ земель публичного использования 26](#_Toc158021760)

[Статья 30. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты 26](#_Toc158021761)

[Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов 27](#_Toc158021762)

[Статья 31. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд 27](#_Toc158021763)

[Статья 32. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд 28](#_Toc158021764)

[Статья 33. Установление публичных сервитутов 28](#_Toc158021765)

[Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства 28](#_Toc158021766)

[Статья 34. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации 28](#_Toc158021767)

[Статья 35. Выдача разрешений на строительство 29](#_Toc158021768)

[Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства 29](#_Toc158021769)

[Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 29](#_Toc158021770)

[Статья 38. Ограждение земельных участков 30](#_Toc158021771)

[Статья 39. Порядок производства земляных работ 30](#_Toc158021772)

[Статья 40. Размещение временных сооружений 31](#_Toc158021773)

[Статья 41. Ответственность за нарушение Правил 32](#_Toc158021774)

[Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 33](#_Toc158021775)

[Глава 10. Карты градостроительного зонирования 33](#_Toc158021776)

[Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами 33](#_Toc158021777)

[Статья 43. Карты градостроительного зонирования округа 34](#_Toc158021778)

[Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 35](#_Toc158021779)

[Глава 11. Градостроительные регламенты использования территорий 35](#_Toc158021780)

[Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 35](#_Toc158021781)

[Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 46](#_Toc158021782)

[Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) 51](#_Toc158021783)

[Статья 47. Зона специализированной общественной застройки (О1) 57](#_Toc158021785)

[Статья 48. Многофункциональная общественно-деловая зона (О2) 62](#_Toc158021785)

[Статья 49. Производственная зона (П) 67](#_Toc158021786)

[Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры (И) 73](#_Toc158021787)

[Статья 51. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 76](#_Toc158021788)

[Статья 52. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 79](#_Toc158021789)

[Статья 55. Зона рекреационного назначения (Р) 83](#_Toc158021790)

[Статья 54. Зона кладбищ (Сп1) 86](#_Toc158021791)

[Статья 55. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) 88](#_Toc158021792)

[Глава 12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. 90](#_Toc158021793)

[Статья 56. Общие положения в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 90](#_Toc158021794)

[Статья 57. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 93](#_Toc158021795)

[Глава 13. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 105](#_Toc158021796)

[Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территорий 105](#_Toc158021797)

[Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения……………………………………………………………………….106](#_Toc158021798)

[Статья 59. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения 106](#_Toc158021799)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

# Глава 1. Общие положения по применению правил

## Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки округа

1. Настоящие правила землепользования и застройки Волотовского муниципального округа Новгородской области (далее – Правила) выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом Волотовского муниципального округа Новгородской области, иными муниципальными правовыми актами Волотовского муниципального округа Новгородской области, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в Волотовском муниципальном округе Новгородской области (далее также – ОКРУГ).

2. Правила являются документом градостроительного зонирования округа, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 2. Назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке);

нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

муниципальными нормативными правовыми актами Оруга по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила состоят трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Округа.

## Статья 3. Градостроительные регламенты использования территорий и их применение

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

2. Порядок использования земель Округа определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах градостроительного зонирования Округа, с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

3. Для каждой из территориальных зон, определенных в Правилах, на основании статьи 36 устанавливается градостроительный регламент.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения, устанавливают сельскохозяйственные регламенты.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

## Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются общедоступными для всех физических и юридических лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Настоящие Правила после утверждения, в сроки, установленные статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет".

3. Настоящие Правила после утверждения направляются для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не соответствуют настоящим Правилам в части видов использования, установленных градостроительным регламентом, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 6. Использование земельных участков и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам, в том числе после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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

# Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 7. Общие положения о правах физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку на территории Округа

В соответствии с действующим законодательством, настоящие Правила, а также иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления, регулируют действия физических и юридических лиц, в отношении:

участия в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки;

подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

иных не запрещенных действий в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Округа

1. Комиссия по землепользованию и застройке Округа (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при главе муниципального образования, которая формируется для реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании решения главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой муниципального образования, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

3. Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, в порядке и случаях, установленных нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

## Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, определяются действующим законодательством о градостроительной деятельности.

## Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в Округе, меры, обеспечивающие инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества выполняются с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

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

## Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

4. В случае, если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Правил.

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

## Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454305/) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Одновременно с заявлением предоставляется следующая информация:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, количество этажей, места парковки автомобилей и т.д.);

4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии), который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) материалы по обоснованию, в том числе информацию о планируемых объемах инженерных ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество жителей, численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; потребность в парковочных местах; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый план земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект недвижимости.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения

4. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и, как следствие, снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются исходя из установленных предельных параметров территориальной зоны, в которой испрашиваемый условно разрешенный вид использования отнесен к основным видам разрешенного использования с установлением ограничений по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 13.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

 6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

## Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Округа.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов.

## Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Округа.

# Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

## Статья 16. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

6. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131)  статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

7. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

## Статья 17. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований частей 7, 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 18. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В период размещения, в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений

4. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

## Статья 19. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

## Статья 20. Порядок оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний

1. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, организатор осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения, и замечания иных участников. В случае внесения несколькими участниками одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

## Статья 21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании части 24 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании части 24 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

## Статья 23. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления данного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления данного разрешения;

3) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в изменении градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу изменения градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон;

4) за счет средств бюджета округа – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, проводимых по инициативе администрации Округа.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) подготовку материалов по обоснованию, проектов внесения изменений и информационных материалов к нему, демонстрационных материалов проекта;

2) оповещение жителей округа и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и путем направления письменных извещений о их проведении в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил, оплату расходов на официальное опубликование;

3) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

4) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) консультирование посетителей экспозиции разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6) обеспечение доступа к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему путем размещения на официальном сайте и (или) в информационных системах (в случае проведения общественных обсуждений).

# Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

## Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила

Основания для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Статья 25. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, главе муниципального образования, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление администрации муниципального образования о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. В постановлении главы муниципального образования о подготовке проекта изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава муниципального образования не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации муниципального образования о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом округа для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте округа в сети Интернет.

6. Извещение администрации муниципального образования о подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется администрацией муниципального образования заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой администрации муниципального образования заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

## Статья 26. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта изменений в Правила, администрация муниципального образования вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила, в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту изменений в Правила.

3. Администрация муниципального образования осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки, администрация муниципального образования направляет проект изменений в Правила главе муниципального образования или возвращает в Комиссию на доработку, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи.

5. Глава муниципального образования издает постановление о проведении публичных слушаний по вопросу изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет данные Правила главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации муниципального образования, в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила, и, указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в соответствующий представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## Статья 27. Действие Правил по отношению к генеральному плану Округа, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана Округа, внесение изменений в генеральный план Округа (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Округа, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации Округа документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет немедленного изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:

- о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Округа с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

# Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования

## Статья 28. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения и пр.), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учета границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию Округа об установлении или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением администрации Округа установлен публичный сервитут, в соответствии с законодательством.

## Статья 29. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, если:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

## Статья 30. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Регламент использования территорий не устанавливается для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Лесным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, в отношении которых не устанавливаются градостроительные регламенты, подлежат отображению на карте территориального зонирования Округа.

# Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

## Статья 31. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд, администрация муниципального образования, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

## Статья 32. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Статья 33. Установление публичных сервитутов

1. Глава администрации муниципального образования вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

# Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства

## Статья 34. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации

1. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации. Законодательством Новгородской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

## Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешений на строительство, в то числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев, застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

## Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки, застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

## Статья 38. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется проектом планировки территории.

2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» материале ограждения, без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

## Статья 39. Порядок производства земляных работ

1. Порядок производства земляных работ, включая работы по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с администрацией муниципального образования.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории Округа, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления, администрации муниципального образования подготавливает и выдает ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит администрация муниципального образования.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство администрации муниципального образования по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации муниципального образования о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки, после чего ордер сдается в администрацию муниципального образования.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющихся на плановых материалах, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений, составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ, не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

## Статья 40. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны со внутренними торговыми помещениями, киоски, лотки, мини-рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли, являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание благоприятной эстетической среды.

2. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Дополнительно могут быть указаны границы территории благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой размещения временных торговых мест.

3. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.

4 Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия, подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелкоразмерных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники.

5. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

6. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

7. Запрещается возводить у временного сооружения различного рода пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные проектом.

8. Самовольная постройка полежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет в срок, указанный администрацией муниципального образования.

9. В случае, если владелец не осуществляет снос временного сооружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказе в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется администрацией муниципального образования на основании постановления администрации муниципального образования, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей компенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

## Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил, физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

# Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

# Глава 10. Карты градостроительного зонирования

## Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами

1. В настоящих Правилах устанавливаются следующие виды территориальных зон:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);
3. Зона специализированной общественной застройки (О1);
4. Многофункциональная общественно-деловая зона (О2);
5. Производственная зона (П);
6. Зона инженерной инфраструктуры (И);
7. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
8. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1);
9. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2);
10. Зона рекреационного назначения (Р)
11. Зона кладбищ (Сп1);
12. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2).

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются:

1. Земли лесного фонда;
2. Земли запаса;
3. Земли сельскохозяйственного назначения.

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

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

## Статья 43. Карты градостроительного зонирования округа

Карта градостроительного зонирования выполняется в масштабе 1:35000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно-числовым кодом). Дополнительно выполнены фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам в масштабе 1:5000.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории выполняется в масштабе 1:35000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно-числовым кодом). Дополнительно выполнены фрагменты карты границ зон с особыми условиями использования территории применительно к населенным пунктам в масштабе 1:5000.

# Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава 11. Градостроительные регламенты использования территорий

**Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах одного земельного участка допускается выбор вида разрешенного использования (основных, условно разрешенных), с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных правил и нормативов.

2. Выбор условно разрешенного вида использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

4. Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств, и, при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом, общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15 % от общей площади помещений, соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

7. Отнесение объектов, не перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в перечнях основных и условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов, может осуществляться комиссией по землепользованию и застройке Округа.

8. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

9. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

10. Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков составляет 0 метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

- по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

- в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров.

13. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы составляет 5 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования составляет 3 метра.

14. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон установлена в таблице 1 настоящей статьи Правил.

**Таблица 1 - Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков**

| **Вид использования** | **Код вида использования** | **Минимальная площадь озеленения** |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка,\* | 2.1.1, 2.5, 2.6  | 23 квадратных метра на 100 м2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке  |
| Охрана природных территорий  | 9.1  | 95 % земельного участка  |
| Общее пользование водными объектами  | 11.1  | 10 % земельного участка при площади участка менее 1 га;20 % - при площади от 1 до 5 га;30 % - при площади от 5 до 20 га;40 % - при площади свыше 20 га  |
| Развлечения | 4.8  | 15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % - при площади от 1 до 5 га; 35 % - при площади от 5 до 20 га; 45 % - при площади свыше 20 га  |
| Социальное обслуживание\*\*\*, курортная деятельность, санаторная деятельность  | 3.2, 9.2, 9.2.1  | 60 % земельного участка  |
| Здравоохранение \*\* | 3.4 | 50 % земельного участка  |
| Образование и просвещение | 3.5 | 50 % земельного участка  |
| Для индивидуального жилищного строительства, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства  | 2.1, 5.1, 12.1, 13.3  | 40 % земельного участка  |
| Прочие  |  | 15 % земельного участка  |
| Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы  | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1, 7.2, 9.0  | не устанавливается  |

\* Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков.

\*\* В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

\*\*\* Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1 настоящей статьи.

15. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водными объектами, тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70 % озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле стилобата или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, при условии размещения 50 % озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20 % озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом, не менее 30 % озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

16. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- грунтовыми пешеходными дорожками;

- другими подобными объектами благоустройства.

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

17. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, в случае если их площадь не превышает 15 % требуемой площади озеленения земельного участка.

18. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м2.

19. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

20. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30 % от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

21. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

**Таблица 2 - Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках**

| **Вид использования** | **Код вида использования** | **Минимальное количество машино-мест** |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства  | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2  | 1 машино-место на земельный участок  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка \* | 2.1.1, 2.5, 2.6  | 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир  |
| Образование и просвещение \*\* | 3.5 | 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест  |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7  | 1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 "звезд",8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц  |
| Культурное развитие, общественное питание, развлечения, спорт  | 3.6, 4.6, 4.8, 5.1  | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве  |
| Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность  | 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5  | 1 машино-место на 30 м2 общей площади,1 машино-место на 20 единовременных посетителей  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\* | 3.4.1 | 1 машино-место на 5 работников,1 машино-место на 30 единовременных посетителей при их максимальном количестве  |
| Стационарное медицинское обслуживание\*\*, санаторная деятельность\*\* | 3.4.2, 9.2.1  | 1 машино-место на 5 работников,1 машино-место на 20 койко-мест  |
| Общее пользование водными объектами  | 11.1  | 1 машино-место на 25 м2 земельного участка пляжа  |
| Ритуальная деятельность  | 12.1  | 5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища,20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория  |
| Религиозное использование  | 3.7  | 1 машино-место на 50 м2 общей площади объекта  |
| Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт | 7.1, 7.2  | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 машино-место на 5 работников  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2  | 1 машино-место на 50 м2 общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников  |
| Магазины, рынки  | 4.4, 4.3  | 1 машино-место на 14 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м2,1 машино-место на 20 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м2,1 машино-место на 50 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м2,1 машино-место на 5 работников  |
| Пищевая промышленность, строительная промышленность, | 6.4, 6.6 | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену  |

22. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящей статьи Правил.

23. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 24 настоящих Правил машино-мест для всех видов использования земельного участка.

24. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9, относящихся к виду разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1);

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, относящихся к виду разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9).

25. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50 % минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машино-мест не менее 12,5 % требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

26. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для всех видов использования - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

- для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае, если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100 % расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

При этом, размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Здравоохранение» (код 3.4), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), согласно таблице 2 настоящей статьи Правил, за границами земельного участка, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

27. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 м2 на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 м2 на автомобиль (без учета проездов).

28. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 27 настоящей статьи Правил должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха.

29. Для части земельных участков, предназначенных для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках устанавливаются минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.

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

30. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1500 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2 общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Производственная деятельность» (код 6.0), «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1250 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м2 общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

31. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается в зависимости от видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

- «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1): 1 вело-место на 280 м2 общей площади квартир;

- «Здравоохранение» (код 3.4), «Образование и просвещение» (код 3.5): 1 вело-место на 20 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся;

- «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Бытовое обслуживание» (код 3.3): 1 вело-место на 20 работников в максимальную смену, а также 1 вело-место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве;

- «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4):

1 вело-место на 150 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 м2;

1 вело-место на 100 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 м2;

1 вело-место на 40 м2 торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м2, а также1 вело-место на 20 работников.

32. Для видов использования, не перечисленных в пункте 34, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

33. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 34 настоящих Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

 34. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 м2 на велосипед (без учета проездов).

**Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 3.

**Таблица 3 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Спорт  | 5.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Социальное обслуживание | 3.2 |  |  |
| Ведение огородничества | 13.1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | - | - |
| - | - | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | - | - |
| - | - | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| - | - | Общежития | 3.2.4 | - | - |
| - | - | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| - | - | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1 | - | - |
| - | - | Образование и просвещение | 3.5 | - | - |
| - | - | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| - | - | Общественное управление | 3.8 | - | - |
| - | - | Рынки  | 4.3 | - | - |
| - | - | Магазины  | 4.4 | - | - |
| - | - | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - |
| - | - | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| - | - | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| - | - | Связь  | 6.8 | - | - |
| - | - | Охрана природных территорий | 9.1 | - | - |
| - | - | Санаторная деятельность | 9.2.1 | - | - |
| - | - | Ведение садоводства | 13.2 | - | - |
|  |  | Животноводство | 1.7 | - | - |
|  |  | Передвижное жилье | 2.4 | - | - |
|  |  | Дошкольное, начальное и среднее образование | 3.5.1 | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4.

**Таблица 4 - Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 600 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м2 | 300 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 300 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 50 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 30 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 200 |
|  | прочие виды (коды), м2 | 30 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 1500 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м2 | 5000 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 2500 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 2000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 2500 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 600 |
|  | прочие виды (коды), м2 | 5000 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), % | 60 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), % | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), % | 80 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), % | 70 |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), % | 10 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах, 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.

**Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

**Таблица 5 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Передвижное жилье | 2.4 | - | - |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | - | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Социальное обслуживание | 3.2 | - | - |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Общежития | 3.2.4 | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Спорт  | 5.1 | связь | 6.8 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Здравоохранение | 3.4 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | - | - |
| - | - | Образование и просвещение | 3.5 | - | - |
| - | - | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - | - |
| - | - | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| - | - | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |  |  |
| - | - | Общественное управление | 3.8 | - | - |
| - | - | Предпринимательство | 4.0 | - | - |
| - | - | Магазины  | 4.4 | - | - |
| - | - | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - |
| - | - | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| - | - | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| - | - | Автомобильный транспорт | 7.2 | - | - |
| - | - | Санаторная деятельность | 9.2.1 | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

**Таблица 6 - Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 600 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 1000 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м2 | 300 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 300 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 50 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 30 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 200 |
|  | прочие виды (коды), м2 | 30 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м2 | 1500 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м2 | 5000 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м2 | 5000 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), м2 | 5000 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м2 | 2000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 2500 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 600 |
|  | прочие виды (коды), м2 | 5000 |
| 1.
 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 6 |
|  | для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 4 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), % | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), % | 60 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), % | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (код 2.3), % | 80 |
|  | Обслуживание жилой застройки (код 2.7), % | 70 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), % | 10  |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 47.** **Зона специализированной общественной застройки (О1)**

Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки (О1)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 9.

**Таблица 7 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Деловое управление | 4.1 | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Магазины | 4.4 | - | - |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Развлечения | 4.8 | - | - |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - |
| Общежития | 3.2.4 | Рынки  | 4.3 | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | - | - |
| Здравоохранение | 3.4  | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| Образование и просвещение | 3.5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - | - |
| Культурное развитие | 3.6 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Спорт  | 5.1 | Связь  | 6.8 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Приюты для животных | 3.10.2 | - | - |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - | - | - |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - | - | - |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | - | - | - | - |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - | - | - | - |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | - | - | - | - |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | - | - | - | - |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - | - | - | - |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | - | - | - | - |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки (О1)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 10.

**Таблица 8 – Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки (О1)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м) | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2), м2 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | 15  |
|  | Здравоохранение (код 3.4), м2 | 50 |
|  | Образование и просвещение (код 3.5), м2 | 150 |
|  | Культурное развитие (код 3.6), м2 | 150 |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Прочие виды, м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание (код 3.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Здравоохранение (код 3.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Образование и просвещение (код 3.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Культурное развитие (код 3.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Прочие виды, м2 | не подлежит установлению |
| 1.
 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | Бытовое обслуживание (код 3.3), м | 1 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
| 1.
 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание (3.2), % | 80 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3), % | 80 |
|  | Здравоохранение (3.4), % | не подлежит установлению |
|  | Образование и просвещение (3.5), % | не подлежит установлению |
|  | Культурное развитие (3.6), % | 80 |
|  | Религиозное использование (код 3.7), % | не подлежит установлению |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 48.** **Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)**

1. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 7.

**Таблица 9 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |  |  |
| Общественное управление  | 3.8 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |  |  |
| Предпринимательство | 4.0 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | - | - |
| Деловое управление | 4.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - | - |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Рынки | 4.3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - |
| Магазины | 4.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Социальное обслуживание | 3.2  | - | - |
| Общежития  | 3.2.4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | - | - |
| Общественное питание | 4.6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | - | - |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | - | - |
| Развлечения | 4.8 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Здравоохранение | 3.4 | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Образование и просвещение | 3.5 |  |  |
| Спорт  | 5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | - | - |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | - | - |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Культурное развитие | 3.6 | - | - |
| Спортивные базы | 5.1.7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | - | - |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | - | - |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | - | - |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Приюты для животных | 3.10.2 | - | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Связь  | 6.8 | - | - |

2. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

**Таблица 10 – Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предпринимательство (код 4.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Деловое управление (код 4.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | 1500 |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | 300 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 100 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), м2 | 30 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 100 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Прочие виды, м2 | не подлежит установлению |
| * 1.
 | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное управление (код 3.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Предпринимательство (код 4.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Деловое управление (код 4.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), м2 | 5000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 3000 |
|  | Спорт (код 5.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Прочие виды, м2 | 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: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), % | 80 |
|  | Общественное управление (код 3.8), % | 80 |
|  | Предпринимательство (код 4.0), % | 80 |
|  | Деловое управление (код 4.1), % | 80 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), % | 80 |
|  | Рынки (код 4.3), % | 70 |
|  | Магазины (код 4.4), % | 80 |
|  | Банковская и страховая деятельность (код 4.5), % | не подлежит установлению |
|  | Общественное питание (код 4.6), % | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), % | не подлежит установлению |
|  | Развлечения (код 4.8), % | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | Спорт (код 5.1), % | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 49. Производственная зона (П)**

1. Для территориальной зоны «Производственная зона (П)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 11.

**Таблица 11 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона (П)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Деловое управление | 4.1 | - | - |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Рынки  | 4.3 |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Магазины  | 4.4 |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |  |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Гостиничное обслуживание  | 4.7 | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1  |  |  |  |  |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |  |  |  |  |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |  |  |  |  |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | - | - | - | - |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | - | - | - | - |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | - | - | - | - |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | - | - | - | - |
| Недропользование  | 6.1 | - | - | - | - |
| Легкая промышленность | 6.3 | - | - | - | - |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | - | - | - | - |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | - | - | - | - |
| Пищевая промышленность  | 6.4 | - | - | - | - |
| Строительная промышленность  | 6.6 | - | - | - | - |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | - | - | - | - |
| Энергетика  | 6.7 | - | - | - | - |
| Связь  | 6.8 | - | - | - | - |
| Склады  | 6.9 | - | - | - | - |
| Заготовка древесины | 10.1 | - | - | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Производственная зона (П)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий, в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

**Таблица 12 – Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона (П)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 1000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 30 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | 5000 |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | 300 |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 100 |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | 100 |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 100 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м2 | не подлежит установлению |
|  | Недропользование (код 6.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Легкая промышленность (код 6.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Тяжелая промышленность (код 6.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Пищевая промышленность (код 6.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Строительная промышленность (код 6.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Склады (код 6.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Прочие, м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 10000 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 5000 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Рынки (код 4.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Магазины (код 4.4), м2 | 5000 |
|  | Общественное питание (код 4.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), м2 | 5000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 3000 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м2 | не подлежит установлению |
|  | Недропользование (код 6.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Легкая промышленность (код 6.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Пищевая промышленность (код 6.4), м2 | не подлежит установлению |
|  | Строительная промышленность (код 6.6), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Склады (код 6.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Прочие, м2 | 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: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| * 1.
 | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), % | 70 |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), % | 70 |
|  | Рынки (код 4.3), % | 70 |
|  | Магазины (код 4.4), % | 80 |
|  | Общественное питание (код 4.6), % | не подлежит установлению |
|  | Гостиничное обслуживание (код 4.7), % | не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), % | не подлежит установлению |
|  | Недропользование (код 6.1), % | 10 |
|  | Легкая промышленность (код 6.3), % | 60 |
|  | Пищевая промышленность (код 6.4), % | 60 |
|  | Строительная промышленность (код 6.6), % | 60 |
|  | Энергетика (код 6.7), % | 80 |
|  | Связь (код 6.8), % | 60 |
|  | Склады (код 6.9), % | 70 |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры (И)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 13.

**Таблица 13** **- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры (И)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Служебные гаражи | 4.9 | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | - | - |
| Энергетика  | 6.7 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | - | - |
| Связь  | 6.8 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | Складские площадки | 6.9.1 | - | - |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры (И)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

**Таблица 14 – Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры (И)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»**  | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | 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, м | не подлежит установлению |
| 1.
 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Энергетика (код 6.7), % | не подлежит установлению |
|  | Связь (код 6.8), % | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), % | не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения (код 11.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 51. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 15.

**Таблица 15 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Коммунальное обслуживание  | 3.1 | - | - |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Магазины  | 4.4 | - | - |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Общественное питание | 4.6 | - | - |
| Автомобильный транспорт  | 7.2 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - | - |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Энергетика  | 6.7 | - | - |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Связь  | 6.8 | - | - |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5 | Склады  | 6.9 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | - | - | - | - |
| Транспорт  | 7.0 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

**Таблица 16 - Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 30 |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), м2 | 30 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 100 |
|  | Автомобильный транспорт (код 7.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: | не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м2 | 5000 |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), м2 | 5000 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м2 | 3000 |
|  | Автомобильный транспорт (код 7.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | 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: |  |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
|  | для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
|  | для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
|  | для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
|  | для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
|  | Служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
|  | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
|  | Автомобильный транспорт (код 7.2), % | не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт (код 7.5), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 52. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)**

1. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 17.

**Таблица 17 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| Овощеводство  | 1.3 | Сенокошение | 1.19 | - | - |
| Животноводство  | 1.7 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |  |  |
| Скотоводство  | 1.8 | Растениеводство  | 1.1 | - | - |
| Звероводство  | 1.9 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | - | - |
| Птицеводство  | 1.10 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | - | - |
| Свиноводство  | 1.11 | Садоводство  | 1.5 | - | - |
| Пчеловодство  | 1.12 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | - |
| Рыбоводство  | 1.13 |  |  | - | - |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  | 1.14 | - | - | - | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1.15 | - | - | - | - |
| Питомники  | 1.17 | - | - | - | - |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | - | - | - | - |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - | - | - |
| Ведение огородничества | 13.1 | - | - | - | - |
| Ведение садоводства | 13.2 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

**Таблица 18 - Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Овощеводство (код 1.3), м2 | 600 |
|  | Животноводство (код 1.7), м2 | 2500 |
|  | Скотоводство (код 1.8), м2 | 2500 |
|  | Звероводство (код 1.9), м2 | 2500 |
|  | Птицеводство (код 1.10), м2 | 2500 |
|  | Свиноводство (код 1.11), м2 | 2500 |
|  | Пчеловодство (код 1.12), м2 | 2500 |
|  | Рыбоводство (код 1.13), м2 | 2500 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м2 | 2500 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 1500 |
|  | Питомники (код 1.17), м2 | 2500 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м2 | не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 200 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 300 |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Овощеводство (код 1.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Животноводство (код 1.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Скотоводство (код 1.8), м2 | не подлежит установлению |
|  | Звероводство (код 1.9), м2 | не подлежит установлению |
|  | Птицеводство (код 1.10), м2 | не подлежит установлению |
|  | Свиноводство (код 1.11), м2 | не подлежит установлению |
|  | Пчеловодство (код 1.12), м2 | не подлежит установлению |
|  | Рыбоводство (код 1.13), м2 | не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м2 | не подлежит установлению |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м2 | 10000 |
|  | Питомники (код 1.17), м2 | не подлежит установлению |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м2 | 10000 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), м2 | 1500 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), м2 | 5000 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | 3 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | 3 |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Овощеводство (код 1.3), % | 80 |
|  | Животноводство (код 1.7), % | 70 |
|  | Скотоводство (код 1.8), % | 70 |
|  | Звероводство (код 1.9), % | 70 |
|  | Птицеводство (код 1.10), % | 70 |
|  | Свиноводство (код 1.11), % | 70 |
|  | Пчеловодство (код 1.12), % | 50 |
|  | Рыбоводство (код 1.13), % | 50 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), % | 80 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), % | 80 |
|  | Питомники (код 1.17), % | 50 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), % | 80 |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества (код 13.1), % | 10 |
|  | Ведение садоводства (код 13.2), % | 50 |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 55. Зона рекреационного назначения (Р)**

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 19.

**Таблица 19 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения (Р)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - |
| Курортная деятельность | 9.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | - | - |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Туристическое обслуживание | 5.2.1  | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Спорт | 5.1  | - | - | - | - |
| Отдых, (рекреация) | 5.0 | - | - | - | - |
| Охота и рыбалка | 5.3 |  |  |  |  |

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения (Р)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий, в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

**Таблица 20 – Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения (Р)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Курортная деятельность (код 9.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Санаторная деятельность (код 9.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Курортная деятельность (код 9.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | Санаторная деятельность (код 9.2.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | 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, м | не подлежит установлению |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), % | 0 |
|  | Охрана природных территорий (код 9.1), % | 0 |
|  | Курортная деятельность (код 9.2), % | 50 |
|  | Санаторная деятельность (код 9.2.1), % | 50 |
|  | Историко-культурная деятельность (код 9.3), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 54. Зона кладбищ (Сп1)**

1. Для территориальной зоны «Зона кладбищ (Сп1)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 21.

**Таблица 21 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона кладбищ (Сп1)»**

| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - | - | - | - |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона кладбищ (Сп1)», Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

**Таблица 22 - Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона кладбищ (Сп1)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона кладбищ»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| * 1.
 | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Религиозное использование (код 3.7), м2 | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м2 | не подлежит установлению |
|  | Ритуальная деятельность (код 12.1), м2 | 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, м | 6 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: | не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование (код 3.7), % | не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |
|  | Ритуальная деятельность (код 12.1), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Статья 55. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)**

1. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 23.

**Таблица 23 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - | - | - | - |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | - | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | - | - | - | - |
| Специальная деятельность  | 12.2 | - | - | - | - |

2. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

**Таблица 24 - Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)»**

| **№ п/п** | **Описание параметров территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов»** | **Значение параметров** |
| --- | --- | --- |
|  | Предельные размеры земельных участков:  |  |
|  | минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков | не подлежит установлению |
|  | минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Специальная деятельность (код 12.2), м2 | не подлежит установлению |
|  | максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), м2 | не подлежит установлению |
|  | Специальная деятельность (код 12.2), м2 | 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, м | 5 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
|  | предельное количество этажей | не подлежит установлению |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
|  | Коммунальное обслуживание (код 3.1), % | не подлежит установлению |
|  | Специальная деятельность (код 12.2), % | не подлежит установлению |

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах 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.

**Глава 12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**.

**Статья 56. Общие положения 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, предусмотренных пунктом 6 настоящей Главы, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449675/70ac306826bc92daa560ad83d22d3b26c2834b8b/#dst4074) 5 настоящей Главы.

2. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определен в соответствии с пунктами 3-9 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

3.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов.

Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик

3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

3.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

 Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

4. 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.

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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;

 а также в отношении:

6) гидротехнических сооружений;

7) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

8) подземных сооружений;

9) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

10) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

12) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

14) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

15) объектов использования атомной энергии;

16) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяется на объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные в территориальных зонах, в которых в соответствии с градостроительным регламентом разрешено строительство объектов капитального строительства.

7. Границы территорий, в отношении которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки Волотовского муниципального округа.

В границах территории исторического поселения, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.

**Статья 57. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

**Таблица 25 - Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

| **№****п****№****п.п.** | **Наименование требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** | **Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1. | Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства | 1.1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам жилых зданий1.1.1. При формировании фасадных и объёмно-планировочных решений жилых зданий должны учитываться характер и структура окружающей застройки.Также при проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.1.1.2. Форма жилого здания формируется с учётом конфигурации земельного участка, входящего в состав жилой группы, квартала и зависит от типа застройки квартала. Квартал застройки может иметь различную планировочную структуру. Типы планировочной структуры квартала изложены в пункте 1.1.15. 1.1.3. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,65 м.1.1.4. На первых этажах жилых зданий могут размещаться встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Входы в указанные помещения должны быть размещены с наружной стороны здания со стороны улично-дорожной сети квартала.1.1.5. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей и работников, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также технических, эвакуационных выходов.1.1.6. При проектировании входных групп в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, а именно обеспечение единого уровня отметок пола этажа без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифт.1.1.7. В первых этажах жилых зданий должны быть предусмотрены сквозные проходы, соединяющие территории общего пользования с внутридворовыми территориями. 1.1.8. Высота помещений во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения первого этажа должна быть не менее 4,2 м от нулевой отметки первого этажа до уровня пола второго этажа.1.1.9. Балконы и лоджии должны быть остеклены.1.1.10. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.1.1.11. Архитектурно - градостроительный облик жилого здания должен соответствовать его назначению.1.1.12. Жилая застройка должна быть обеспечена необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, площадками благоустройства общего пользования, автомобильными стоянками.1.1.13. Планировочная структура жилой застройки должна формироваться путём разграничения территорий общего пользования и внутридворовых территорий. 1.1.14. В документации по планировке территории, при формировании планировочной и объёмно-пространственной структуры многоквартирной жилой застройки должен использоваться основной принцип - деление территории на кварталы, состоящие из жилых групп, имеющих в своём составе внутридворовые территории.1.1.15. Жилые группы, как составная часть квартала, могут иметь различную планировочную структуру: - периметральная застройка; - рядовая застройка; - точечная застройка;- комбинированная застройка.1.1.16. При планировании внутридомовой территории должен соблюдаться принцип «двор без машин», исключающий заезд на неё автомобильного транспорта, за исключением автомобильного транспорта экстренных служб.1.1.17. Площадки благоустройства, пешеходные дорожки внутридворовой территории, входные группы в жилые помещения и помещения общественно-делового назначения должны быть связаны непрерывными пешеходными путями, должны располагаться в плоскостях, не имеющих ступеней.1.1.18. При проектировании улично-дорожной сети должны быть предусмотрены буферные зелёные зоны между тротуарами и проезжей частью улиц.1.1.19. Размещение стоянок для автомобилей необходимо предусматривать с внешней стороны жилой ячейки в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области, утвержденных постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18. |
|  |  | 1.2.Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения1.2.1. Объёмно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учётом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки.При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.1.2.2. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов.1.2.3. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней.1.2.4. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции, оборудование для освещения.1.2.5. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания. Запрещено использование тонировки путём наклеивания на поверхность стёкол плёнки.1.2.6. В отделке главного входа необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.1.2.7. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. Особенно данное требование относится к таким объектам, как торговые центры, рынки, деловые центры, имеющие одно общее название.  |
| 22. | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам | 2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили, при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов. |
| 33. | Требования к цветовым решениям. | 3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.В случае, если муниципальным правовым актом муниципального образования утверждён документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:  - учитывать тип и цвет окружающей застройки; - отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам;  - исключить случайное использование цветов, создающих пестроту или монотонность.3.3. Должен быть применён следующий принцип компоновки цветов: - один цвет основной (доминирующий); - не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); - не более трёх цветов для акцента.3.4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.3.5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70 % и 30 %.3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета:3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).3.6.2. Выделение объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).3.6.6. Выделение двойного фасада (разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада).3.6.7. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада. |
| 44. | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий. | 4.1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее трёх типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом. 4.2. Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов:- природный камень, искусственный камень;- облицовочный кирпич;- панели из бетонных композитов.4.3. Стены здания необходимо выполнять из материалов с такими же характеристиками, как в пункте 4.2.4.3.1. При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;- железобетонные стеновые панели;- облицовочные навесные конструкции:архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм);фиброцементные панели;натуральный камень; бетонная плитка;4.3.2. При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;- облицовочные навесные конструкции:архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм);фиброцементные панели;композит;натуральный камень; металлокассеты;аквапанель. 4.4. Элементы кровли:- фальцевая кровля;- мягкая кровля;- сланцевая кровля;- песчано-цементная черепица;- керамическая черепица;- наливная кровля.4.5. При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массе. 4.6. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.4.7. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.4.8. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.4.9. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).4.10. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.4.11. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс).4.12. При объёмно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку её колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий. |
| 55. | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий | 5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха. 5.2. Техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях зданий должны размещаться с учётом архитектурного облика фасада здания и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.5.3. Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида здания и в строго определённых местах с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями.5.4. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объёме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений.5.6. Не допускается:размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.5.7. При реконструкции объекта капитального строительства:- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо её восстановление;- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учётом архитектурного решения жилого здания. |
| 66. | Требования к подсветке фасадов зданий  | 6.1. При разработке архитектурных решений может быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов жилых зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.6.2. Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.6.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.6.4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.6.5. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части. |

**Глава 13. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

**Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. 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.

3. В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

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

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

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

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

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

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбохозяйственная заповедная [зона](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_416249/3302dfb8898705f177eb92bc1d47b41f9e105f08/#dst100116) озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

4. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируются статьей 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

# Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

**Статья 59. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

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

2. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.