

###### ИШИМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

**РЕШЕНИЕ**

27.03.2024 № 228

|  |
| --- |
| *О внесении изменений в решение Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим» (в редакции от 29.09.2011 № 87, от 26.12.2012 № 205, от 24.04.2014 № 300, от 25.09.2014 № 336, от 26.03.2015 № 368, от 27.08.2015 № 408, от 28.04.2016 № 43, от 29.09.2016 № 76, от 27.04.2017 № 122, от 22.02.2018 № 179, от 25.10.2018 № 220, от 30.05.2019 № 253, от 26.03.2020 № 310, от 27.08.2020 № 330, от 29.04.2021 № 58, от 06.08.2021 № 69, от 28.04.2022 № 126, от 22.12.2022* [*№ 159*](consultantplus://offline/ref=218123726B8E22B58D2F7E56E3D9451F97175D6A6C4AAA39C79A2B7AE7EA998B8ED41C6C2160F3673488A6E21F6CC7994395B27C3953D59EB14416B1g0DAE)*, от 27.04.2023 № 185, от 31.08.2023 № 196)* |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Ишима, Постановлением администрации города Ишима от 22.01.2024 № 28 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим», заключением по результатам публичных слушаний, Ишимская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим» (в редакции от 29.09.2011 № 87, от 26.12.2012 № 205, от 24.04.2014 № 300, от 25.09.2014 № 336, от 26.03.2015 № 368, от 27.08.2015 № 408, от 28.04.2016 № 43, от 29.09.2016 № 76, от 27.04.2017 № 122, от 22.02.2018 № 179, от 25.10.2018 № 220, от 30.05.2019 № 253, от 26.03.2020 № 310, от 27.08.2020 № 330, от 29.04.2021 № 58*,* от 06.08.2021 № 69, от 28.04.2022 № 126, от 22.12.2022 [№ 159](consultantplus://offline/ref=218123726B8E22B58D2F7E56E3D9451F97175D6A6C4AAA39C79A2B7AE7EA998B8ED41C6C2160F3673488A6E21F6CC7994395B27C3953D59EB14416B1g0DAE), от 27.04.2023 № 185, от 31.08.2023 № 196) следующие изменения:

1.1. раздел I Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим дополнить статьей 11 следующего содержания:

«Статья 11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, применительно ко всем объектам капитального строительства, расположенным в границах территорий, отображенных на Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее по тексту – Карта АГО) (приложение 2 Карта АГО к разделу II Правил), за исключением определенных действующим законодательством объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства разрабатывается с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, санитарного законодательства Российской Федерации.»;

1.2. Таблицу Приложения № 1 «Классификатор территориальных зон» к разделу I Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.3. раздел II приложения к решению «Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ город Ишим» изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

1.4. раздел III приложения к решению «Градостроительные регламенты» изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Ишимская правда», сетевом издании «Официальные документы города Ишима» (www.ishimdoc.ru) и разместить на официальном сайте муниципального образования город Ишим ishim.admtyumen.ru.

3. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Ишима» обеспечить размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения.

4. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Ишима» обеспечить размещение в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение пяти рабочих дней со дня получения настоящего решения.

5. Решение вступает в силу после официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Ишимской городской Думы по городскому хозяйству.

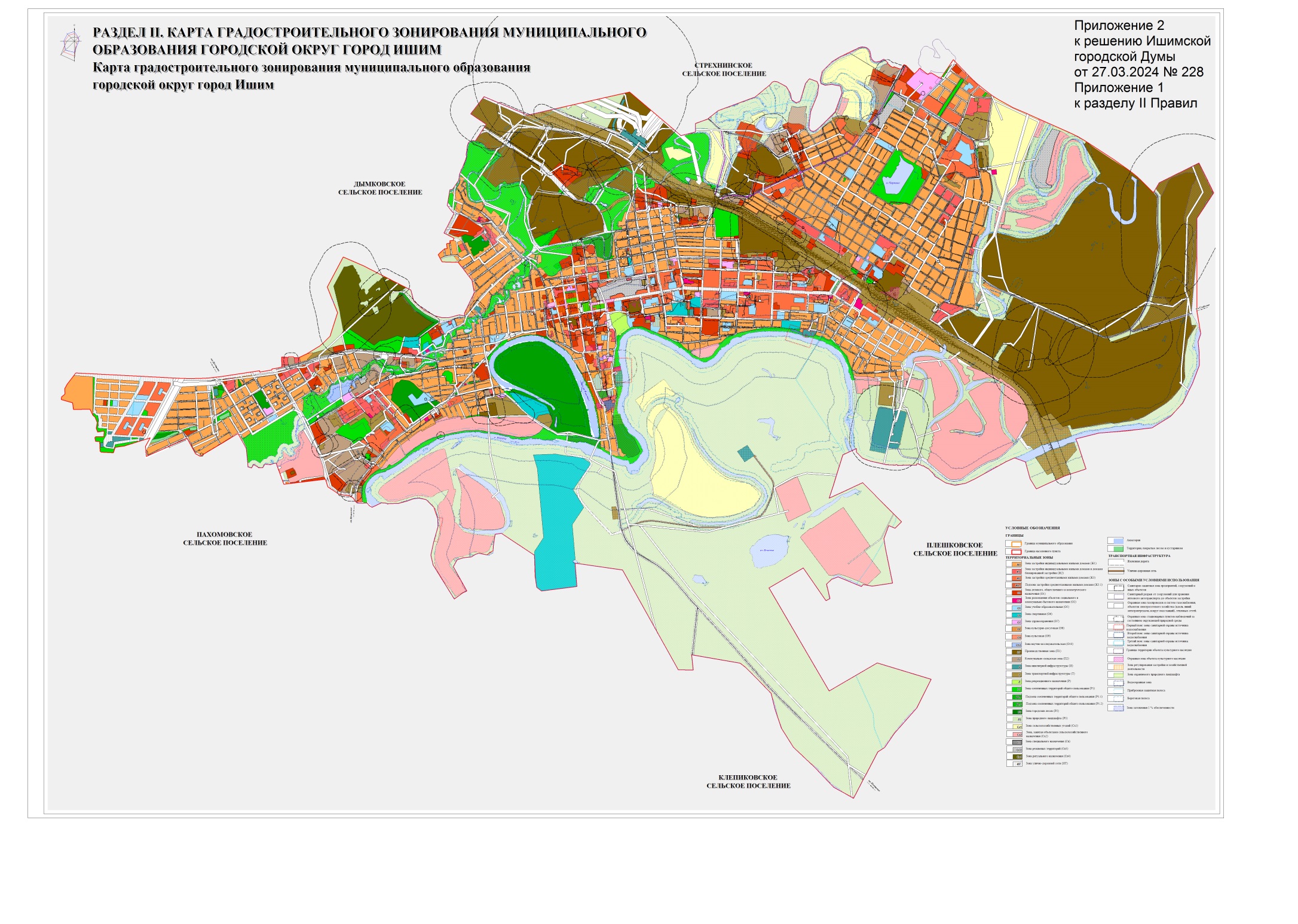
Глава города Ф.Б. Шишкин

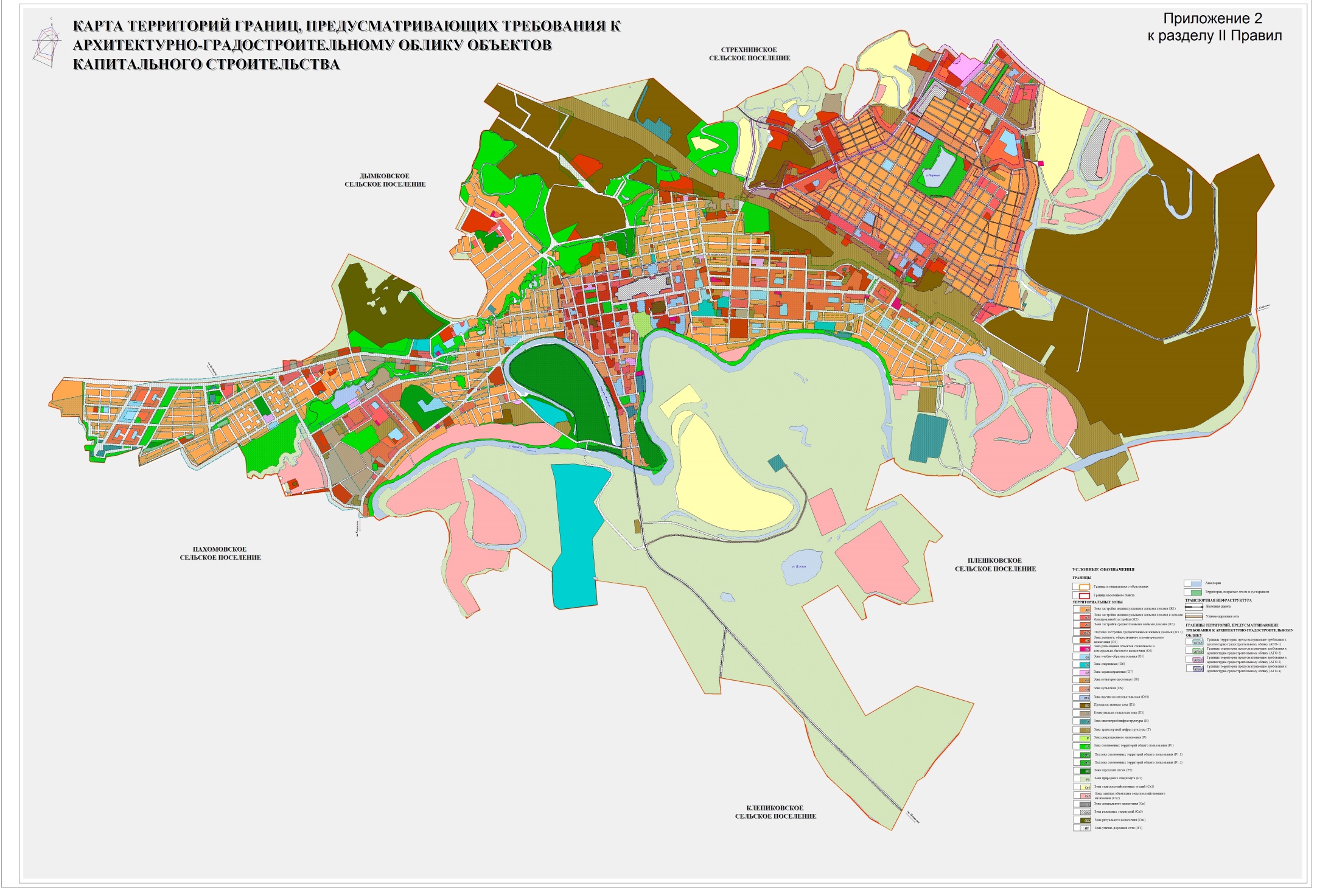
|  |
| --- |
| Приложение № 1  к решению  Ишимской городской Думы  от 27.03.2024 № 228 |

КЛАССИФИКАТОР

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

|  |  |
| --- | --- |
| I. Территориальные зоны: | |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) |
| 2. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж2) |
| 3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) |
| 3.1 | Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3.1) |
| 4. | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) |
| 5. | Зона размещения объектов социального и  коммунально-бытового назначения (О2) |
| 6. | Зона учебно-образовательная (О5) |
| 7. | Зона спортивная (О6) |
| 8. | Зона здравоохранения (О7) |
| 9. | Зона культурно-досуговая (О8) |
| 10. | Зона культовая (О9) |
| 11. | Зона научно-исследовательская (О10) |
| 12. | Производственная зона (П1) |
| 13. | Коммунально-складская зона (П2) |
| 14. | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| 15. | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| 16. | Зона рекреационного назначения (Р) |
| 17. | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) |
| 17.1. | Подзона озелененных территорий общего пользования (Р1.1) |
| 17.2. | Подзона озелененных территорий общего пользования (Р1.2) |
| 18. | Зона городских лесов (Р2) |
| 19. | Зона природного ландшафта (Р3) |
| 20. | Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) |
| 21. | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) |
| 22. | Зона специального назначения (Сп) |
| 23. | Зона режимных территорий (Сп3) |
| 24. | Зона ритуального назначения (Сп4) |
| 25. | Зона улично-дорожной сети (ИТ) |

****



|  |
| --- |
| Приложение № 3  к решению  Ишимской городской Думы  от 27.03.2024 № 228 |

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ <\*>

3.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) <\*\*> |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Спорт | (5.1) |
| Ведение огородничества | (13.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

Для вида разрешенного использования "Ведение огородничества"

- минимальная площадь - 0,02 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований. При фактически сложившейся застройке по границе земельных участков со стороны красной линии, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 0 метров от линии сложившейся застройки.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований. При фактически сложившейся застройке по границе земельных участков со стороны красной линии, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 0 метров от линии сложившейся застройки.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка", «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

Максимальное количество надземных этажей - 3.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

Минимальное количество надземных этажей – 2.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ

БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) [<\*\*>](#P2364) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

Минимальное количество надземных этажей – 2.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка":

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (Ж3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) <\*\*> |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Общежития | (3.2.4) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | (2.6) <\*\*> |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

Минимальное количество надземных этажей – 2.

Для вида разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 9.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 55% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%). Для вида разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 50%.

4. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.1. ПОДЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ

МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (Ж3.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) <\*\*> |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков. Не установлены.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

Минимальное количество надземных этажей– 2.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 5.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для всех видов разрешенного использования - 55% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |
| Спорт | (5.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Склады | (6.9) |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Развлечения | (4.8) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Склады | (6.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

Минимальное количество надземных этажей– 2.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество надземных этажей - 6.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей – 4.

Минимальное количество надземных этажей– 2.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (О5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка":

Минимальное количество надземных этажей– 2.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. ЗОНА СПОРТИВНАЯ (О6)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не установлены.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.8. ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (О7)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| 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) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" и "Стационарное медицинское обслуживание":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для всех видов разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" и "Стационарное медицинское обслуживание":

Максимальное количество надземных этажей - 9.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (О8)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 6.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.10. ЗОНА КУЛЬТОВАЯ (О9)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 3.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.11. ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ (О10)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | (1.14) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Спорт | (5.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 2.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Минимальное количество надземных этажей -2.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.12. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Автомобилестроительная промышленность | (6.2.1) |
| Легкая промышленность | (6.3) |
| Фармацевтическая промышленность | (6.3.1) |
| Пищевая промышленность | (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность | (6.5) |
| Строительная промышленность | (6.6) |
| Связь | (6.8) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.13. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество надземных этажей - 3.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Максимальное количество надземных этажей - 2.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.14. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) <\*\*> |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) <\*\*> |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) <\*\*> |
| Энергетика | (6.7) <\*\*> |
| Связь | (6.8) <\*\*> |
| Склады | (6.9) <\*\*> |
| Транспорт | (7.0) <\*\*> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.15. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Размещение гаражей для собственных нужд | (2.7.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Объекты дорожного сервиса | (4.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Связь | (6.8) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Спорт | (5.1) |
| Производственная деятельность | (6.0) |
| Энергетика | (6.7) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Производственная деятельность | (6.0) |
| Энергетика | (6.7) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для видов разрешенного использования "Хранение автотранспорта", "Служебные гаражи":

Максимальное количество надземных этажей - 1;

Высота гаража - до 7 м.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество надземных этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество надземных этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.16. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Развлечения | (4.8) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Склады | (6.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.17. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ведение огородничества | (13.1) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Ведение огородничества"

- минимальная площадь - 0,02 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 2.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.17.1. ПОДЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р1.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 1.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.17.2. ПОДЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р1.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Выпас сельскохозяйственных животных | (1.20) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Строительство капитальных объектов не предусмотрено.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 1.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 10%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.18. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р2)

Градостроительные регламенты применительно к данной территориальной зоне не устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3.19. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (Р3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Сенокошение | (1.19) |
| Выпас сельскохозяйственных животных | (1.20) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 1.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.20. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Ритуальная деятельность | (12.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,5 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для ведения личного подсобного хозяйства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для ведения личного подсобного хозяйства":

Максимальное количество надземных этажей - 1.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 2.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.21. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(Сх2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ведение огородничества | (13.1) |
| Ведение садоводства | (13.2) |
| Земельные участки общего назначения | (13.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,5 га.

Для вида разрешенного использования "Ведение огородничества"

- минимальная площадь - 0,02 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

Для вида разрешенного использования "Ведение садоводства"

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,1 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

При размещении садового дома или жилого дома минимальный отступ от границ участка - 3 м.

Расстояние от границ земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) со стороны территории общего пользования - 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество надземных этажей - 2.

Высота гаража и иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 5 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.22. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение вооруженных сил | (8.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 2.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.23. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Сп3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение вооруженных сил | (8.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | (8.4) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 5.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.24. ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ритуальная деятельность | (12.1) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество надземных этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

3.25. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ИТ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в соответствии с действующим законодательством.

**3.26. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень требований | АГО1 | АГО2 | АГО3 | АГО4 |
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства. | Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки. | | | Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды и инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки.  Соблюдение общего стилевого единства исторической среды, сохранение исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры. |
|  | Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки. |  |  |
| Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. | | | |
|  | Размещение высотных доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа. |  |  |
| Местоположение объекта капитального строительства определяется с учетом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей и планируемой жилой застройки, непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. | | | |
| Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства. | | | |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства. | Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания. | | | Архитектурный стиль зданий и фасадные решения должны обеспечивать уникальность и узнаваемость объектов капитального строительства.  Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, должны быть направлены на создание выразительного и своеобразного облика здания. |
| Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов. | | | |
| Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов. | | | |
| Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльца, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению. | | | Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. <\*\*\*> |
| Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. | | | |
| Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства. | | | |
| Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства. | | | Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства и должны обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала. |
| Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 3,5 м. <\*\*\*>  Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на улицы и дороги местного значения - 3,0 м. <\*\*\*>  Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 50%.  Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на улицы и дороги местного значения - 30%. | | | Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 3,7 м. <\*\*\*>  Максимальный процент остекления входной группы для первого этажа вдоль красной линии - 40 %. |
| 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства. | При разработке цветовых решений фасадов необходимо:  учитывать тип и цвет окружающей застройки; отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам; придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района. | | | |
| 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства. | Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом. | | | |
| Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, металлических кассет. | | | Фасады выполняются с применением натурального камня, штукатурки, керамики. |
| При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа. | | |  |
| Не допускается:  использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;  окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства. | | | |
| На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар). | | | |
| Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов). | | | |
| При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе.  В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с видимым креплением.  При устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например, стеклофибробетон, гипс). | | | |
| 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства. | Техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать на кровле, камеры наружного наблюдения - с учетом системы композиционных осей фасадов.  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 других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов;  размещение на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см. | | | |
| При строительстве объектов капитального строительства:  объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;  при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. | | | |
| При реконструкции объектов капитального строительства:  размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;  при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены. | | | |
| При реконструкции объектов капитального строительства:  при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. | | | |
| 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства. | При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны магистральных улиц и дорог общегородского и районного значений, набережной. | | | |
| Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов. | | | |
| Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания. | | | |
| 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. | | | |
| Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения. | | | |

Примечание:

1) <\*> - градостроительные регламенты применяются с учетом положений [статьи 10 раздела I](#P239).

2) <\*\*> - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть выбраны в качестве основных видов при расположении земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

3) <\*\*\*> - требования данного пункта не распространяются на реконструируемые и реставрируемые объекты капитального строительства.