

ООО «Творческая мастерская «Архитектон»
г. Белгород, ул. Лермонтова, 47а, оф.8 тел. 78-34-20
E-mail: architekton@mail.ru

Заказчик: Администрация городского поселения «Посёлок Пятницкое» муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области

Муниципальный договор: ГД-06-2016

**Правила землепользования и застройки
городского поселения «Посёлок Пятницкое»
Волоконовского района Белгородской области**

Раздел II. Карта градостроительного зонирования.

Раздел III. Градостроительные регламенты.

Белгород 2020 г.

ООО «Творческая мастерская «Архитектон»

г. Белгород, ул. Лермонтова, 47а, оф.8 тел. 78-34-20

E-mail: architekton@mail.ru

Заказчик: Администрация городского поселения «Посёлок Пятницкое» муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области

Муниципальный договор: ГД-06-2016

**«Правила землепользования и застройки
городского поселения «Посёлок Пятницкое»
Волоконовского района Белгородской области**

Раздел II

Карты градостроительного зонирования

Раздел III

Градостроительные регламенты

Белгород 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.	5
Глава 1. Карта градостроительного зонирования территории.	5
Статья 1. Порядок установления территориальных зон.	5
Статья 2. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории. ...	6
Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия	7
РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.	8
Глава 2. Градостроительные регламенты по территориальным зонам.	8
Статья 4. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пятницкое» Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области.	8
Статья 5. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	8
Статья 6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	10
Статья 7-1 Ж - 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.	10
Статья 7-2 Ж - 2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.	12
Статья 7-3 Ж -3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.....	15
Статья 8. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА	19
Статья 8-1 Ц Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	19
Статья 8-2 ЦЗ Зона размещения объектов здравоохранения	23
Статья 8-3 ЦО Зона размещения объектов образования	26
Статья 9. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	29
Статья 9-1 ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов I-Класса вредности	
Статья 9-2 ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности	32
Статья 9-3 ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.....	34
Статья 9-4 ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.....	36
Статья 10. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	39
Статья 10-1 ЗИИ Зона инженерной инфраструктуры	39
Статья 10-2 Т1 Зона автомобильного транспорта	40
Статья 10-3 Т2 Зона железнодорожного транспорта	43
Статья 11. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	44
Статья 11-1 СХ1 Сельскохозяйственных угодий.	44
Статья 11-2 СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения	44
Статья 11-3 СХО Зона садов и огородов.....	46
Статья 12. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	48

Статья 12-1 развлечений	РП Зона парков, городской рекреации, объектов отдыха, спорта, досуга и 48	
Статья 12-2	РВ Зона отдыха, спорта, досуга и развлечений водных объектов.	51
Статья 13.	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	53
Статья 13-1	С 1 Зона кладбищ.....	53
Статья 13-2	С-2 Зона размещения отходов производства и потребления.	54
Статья 13-3	РСЗ Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции на территории санитарно-защитных зон.....	55
Статья 13-4	ТОП Территории общего пользования.....	56
Статья 14.	ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ	57
Статья 14-1	ЗЛФ Земли лесного фонда.	57
Статья 14-2	ЗВФ Зона водного фонда.....	57
Статья 14-3	ЗЛ Зона защитных лесов	57
Статья 15.	ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА.....	58
Статья 15-1	Пл-1 Зона природно-ландшафтных территорий	57
Статья 15-2	Пл-2 Зона зеленых насаждений	58
Статья 16.	Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.	59
Статья 16-1.	Зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения (ООПТ).	59
Статья 16-2.	Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения (ОКН).....	60
Статья 16-3.	Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (ВОЗ).....	61
Статья 16-4.	Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО).	63
Статья 16-5.	Зоны санитарного, защитного и санитарно-защитного значения (СЗЗ).....	66
Статья 16-6.	Охранные зоны магистральных трубопроводов (ОМТ).....	69
Статья 16-7.	Охранные зоны газораспределительных сетей (ОГС).....	69
Статья 16-8.	Охранные зоны объектов электрических сетей (ОЭ).	70
Статья 16-9.	Зона затопления 1% обеспеченности (ЗЗО).....	71
Статья 16-10.	Зона, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ЗЧС).....	72
Статья 17.	ГРАНИЦЫ ЗОН ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	72
Статья 17-1.	Граница зон устойчивого развития территории.....	72
	Глава 3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	73
Статья 18.	Общие положения.....	
	723	
Статья 19.	Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.....	72

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.

ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 1. Порядок установления территориальных зон.

1. Картографическими материалами, входящими в состав Правил, являются:

- Карта градостроительного зонирования территории городского поселения «Поселок Пятницкое» Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области. М 1:10000.
- Карта градостроительного зонирования территории поселка Пятницкое. М 1:5000.

2. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- видов территориальных зон, определенных ГрК РФ;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов.

5. Границы зон с особыми условиями использования территории установлены с учетом:

- границ особо охраняемых категорий земель (земли лесного фонда, земли водного фонда);
- особо охраняемых природных территорий (охотничий заказник);
- охранных зон магистральных трубопроводов, инженерных сетей (электросетевого хозяйства, газопроводов и т.п.);
- водоохраных зон;
- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитных зон промышленных объектов;
- придорожных полос автомобильных дорог;
- территорий объектов культурного наследия.

Статья 2. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории.

Код обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ЦЗ	Зона размещения объектов здравоохранения
ЦО	Зона размещения объектов образования
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ЗИИ	Зона инженерной инфраструктуры
T1	Зона автомобильного транспорта
T2	Зона железнодорожного транспорта
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХО	Зона садов и огородов
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РП	Зона парков, городской рекреации, объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений
РВ	Зона отдыха, спорта, досуга и развлечений водных объектов
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона размещения отходов производства и потребления
РСЗ	Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции на территории санитарно-защитных зон
ТОП	Территории общего пользования

Код обозначения	Наименование территориальных зон
ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
ЗЛФ	Земли лесного фонда
ЗЛ	Зона защитных лесов
ЗВФ	Зона водного фонда
ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	
Пл-1	Зона природно-ландшафтных территорий
Пл-2	Зона зеленых насаждений

Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия

Код обозначения	Наименование зон с особыми условиями использования территории
	Зоны с особыми условиями использования территории
ООПТ	Особо охраняемые территории природоохранного значения
ВОЗ	Водоохранная зона и прибрежные защитные полосы
ЗСО	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
СЗЗ	Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны
ОМТ	Охранные зоны магистральных трубопроводов
ОГС	Охранные зоны газораспределительных сетей
ОЭ	Охранные зоны объектов электрических сетей
ЗЗО	Зоны затопления 1% обеспеченности
ЗЧС	Зона, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	Территории объектов культурного наследия
ОКН	Особо охраняемые территории историко-культурного значения

РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ.

Статья 4. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пятницкое» Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области.

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Пятницкое» Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным приведены в разделе III главе 2 настоящих Правил.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно части 1 статьи 38 ГрК РФ включают в себя:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

Статья 5. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. Размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они размещаются на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов и имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

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

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в разделе III главе 2 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15-20 % общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе позиция Минстроя по вспомогательным видам: устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

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

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 7-1 Ж - 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж – 1** выделена для обеспечения правовых условий развития на основе существующих, строящихся и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, а также развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж - 1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
условно разрешенные виды использования	
Обслуживание жилой застройки*	2.7
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2
<i>Примечание:</i>	
*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- **минимальная площадь** земельных участков для ИЖС – 1500 кв м;
- **минимальная площадь** земельных участков для ЛПХ – 500 кв.м.
- **минимальная площадь** земельных участков для блокированной застройки – 200 кв м ;
- минимальная площадь земельного участка, формируемого (преобразуемого) с целью предоставления гражданам по программам «Обеспечение жильём участников ВОВ», «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья», «Обеспечение жильем детей-сирот» –800 кв.м.
- **максимальная площадь** земельных участков для ИЖС - 2500 кв м;
- **максимальная площадь** земельных участков для ведения ЛПХ – 5000 кв м;

максимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 1500 кв.м;

- минимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ земельного участка – 1 метра;
- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 0 метров при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами (6 м)
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком -0 м (для блокированной застройки)
- Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

Наименование	от границы земельного участка со стороны красной линий улицы	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м,	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа.
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха парапета или (конька) кровли – 12 метров.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 40%.

5. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более – 2,0 метра;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

- Все вспомогательные сооружения должны быть этажностью не более одного этажа;
- Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м,
- Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании

участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

- максимальное количество этажей для гаража–1 этажа;
- максимальная высота вспомогательных строений (гараж, сарай, беседка, летняя кухня, навес) от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м., до конька скатной кровли не более 7 м.
- Расстояние от границы участка до хозяйственных построек (бани, гаража) – 1м., от постройки для содержания скота и птицы – 4м.
- При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
- Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

Статья 7-2 Ж - 2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях малоэтажной застройки с невысокой плотностью использования территории (преимущественно многоквартирные жилые дома не выше 4 этажей, а также существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания местного значения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.)

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж - 2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
условно разрешенные виды использования	
Обслуживание жилой застройки*	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Благоустройство территорий	12.0.2
<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</i></p> <p><i>***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 200 кв м на квартиру;
- минимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 200 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не подлежит установлению.;
- максимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 1500 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка для объектов обслуживания жилой застройки (код 2.7) – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для объектов обслуживания жилой застройки (код 2.7) – 5000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для гаража (с кодом 2.7.1) – 18 кв.м на 1 машино-место;
- максимальная площадь земельного участка для гаража(с кодом 2.7.1) – 50 кв.м. на 1 машино-место;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 6 метров;
- от границ земельного участка со стороны красных линий проездов – 3 метра;
- от границ земельного участка – 3 метра;
Для блокированной застройки:
- от границ земельного участка– 1 метра;
- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 0 метров
- при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами (6 м)
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком - 0 м
- Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков с кодом 2.7

Наименование	От границ земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
--------------	---	--

Наименование	От границ земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м,	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 4 этажей включая мансардный;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 16 метров.
- максимальное количество этажей для гаражей, сараев - 1
- максимальная высота строений гаражей, сараев – с плоской кровлей -4 м, до конька скатной кровли – не более 7м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 40%;

5. Иные показатели:

Минимальная площадь застройки малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов: -80,0 кв.м

Максимальная площадь застройки малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов: -500,0 кв.м

Площадь застройки ОКС нежилого назначения – не подлежит установлению.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 6 кв. м. на одного жителя.

Минимальное количество машино-мест - 1 машино-место на квартиру

Площади машино-мест для хранения:

- площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов);

Расстояния от наземных гаражей и стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей:

- расстояния от наземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, размещаемых на

селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Иные параметры для однокомнатных квартир:

- минимальная площадь однокомнатной квартиры – 36 кв.м.

Статья 7-3 Ж -3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов средней этажности с высокой плотностью застройки при соблюдении принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов. Зона выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного многоквартирного жилья; развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-3

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
условно разрешенные виды использования	
Обслуживание жилой застройки*)	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1

вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2
<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</i></p> <p><i>***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

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

1. Предельные размеры земельных участков;

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельных участков для среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 200 кв м на квартиру;
- максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки – не устанавливается.;
- минимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 200 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 1500 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка для объектов обслуживания жилой застройки (код 2.7) – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для объектов обслуживания жилой застройки (код 2.7) – 5000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для гаража (с кодом 2.7.1) – 18 кв.м на 1 машино-место;
- максимальная площадь земельного участка для гаража(с кодом 2.7.1) – 50 кв.м. на 1 машино-место;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 м.;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3м.;

Для блокированной застройки:

- от границ земельного участка – 1 метра;
- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 0 метров
- при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами (6 м)
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком -0 м
- для прочих зданий – 0 метров.
- до стен зданий, строений, сооружений без окон - 1 м;
- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:
 - для жилых домов средней этажности – 8 этажей;
 - дошкольные учреждения - 3эт;
 - общеобразовательные школы - 4эт;
 - иные ОКС нежилого назначения – 3 эт.
 - гаражи для личного автотранспорта, сараи – 1 этаж
- максимальная высота зданий:
 - для жилых домов средней этажности – 27 м;
 - общеобразовательные школы – 17,5 м;
 - иные ОКС нежилого назначения – 15 м.
 - для гаражей, сараев – с плоской кровлей -4 м, до конька скатной кровли – не более 7м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- максимальный процент застройки для домов средней этажности – 40%;
- максимальный процент застройки для остальных видов разрешенного строительства – 60%;

5. Иные показатели:

Минимальная площадь застройки малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов: -80,0 кв.м

Максимальная площадь застройки малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов: -500,0 кв.м

Площадь застройки ОКС нежилого назначения – не подлежит установлению.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 6 кв. м. на одного жителя;

- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков объектов образования составляет 50% территории дошкольных учреждений и 40% территории общеобразовательных школ;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

Здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу
Многоквартирные дома	1 машино-место на квартиру
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 7 работников
Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	на 100 м торговой площади, 5-7 машино-мест
Рынки	на 50 торговых мест, 20-25 маш/мест
Рестораны и кафе общегородского значения	на 100 мест , 10-15 маш/мест
Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов);
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на

селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СП 42.13330.2011):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*

**Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Статья 8. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Статья 8-1 Ц Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона Ц предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий местных (локальных) центров и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для размещения объектов малого бизнеса и иной предпринимательской деятельности.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ц

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Общественное управление	3.8.1
Деловое управление	4.1
Обеспечение научной деятельности	3.9
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Магазины	4.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
условно разрешенные виды использования	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Рынки	4.3
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Ветеринарное обслуживание	3.10
Спорт	5.1
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<i>Примечание:</i>	
**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.
- минимальная площадь земельных участков для среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 200 кв м на квартиру;
- максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки – не подлежит установлению.;
- минимальная площадь земельного участка для служебного гаража на 1 машину -18 кв.м.
- максимальная площадь земельного участка для служебного гаража на 1 машину – 500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	От границ земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий (границ участка) учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м, кроме объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
- максимальная высота зданий – 12 м.
- Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.
- максимальное количество этажей для гаража – 1 этаж;
- максимальная высота здания гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 6 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.
- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:		
республиканского	100 работающих	10-20
местного	То же	5-7
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с	100 м торговой площади	5-7

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
площадью торговых залов более 200 м ²		
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	«	6-8

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- минимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину - 18 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для гаража служебного назначения (с кодом 4,9) – 500 кв.м.
-

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 ^{**}	10 ^{**}	15	25	15	20

Примечание:

- ** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.
- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей	От станций технического обслуживания при числе постов

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

- Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:
 - ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
 - приемков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
 - приемков подвальных или полуподвальных окон;
 - козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
 - колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
 - балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
 - балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Статья 8-2 ЦЗ Зона размещения объектов здравоохранения

Специальные зоны для учреждений здравоохранения выделены для обеспечения правовых условий осуществления специализированных видов деятельности, преимущественно некоммерческого назначения. К земельным участкам предъявляется требование - правообладатели земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЦЗ

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Социальное обслуживание	3.2
Здравоохранение	3.4
Обеспечение научной деятельности	3.9
условно разрешенные виды использования	
Религиозное использование	3.7
Магазины	4.4
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования*

федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

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

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м. ;
- максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;

Для условно разрешенного вида использования земельного участка

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- Минимальное расстояние для учреждений образования, здравоохранения и социального обеспечения и физкультурно-оздоровительных учреждений:

– минимальное расстояние от стен объектов до красных линий – 25 м;

– минимальное расстояние между длинами сторонами зданий – 25м;

- стен зданий, строений, сооружений без окон -1 м;

- стен зданий, строений, сооружений с окнами:

• на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

• в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра:

• стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов – 0 метров;

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей -5 эт;
- максимальная высота зданий – 19 м.
- Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

- максимальный процент застройки участка – 80 %;

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

- Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:
 - ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
 - прямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
 - прямков подвальных или полуподвальных окон;
 - козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
 - колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
 - балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара.
- Балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	10-15
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения

- Площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице (СП 42.13330.2011):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Статья 8-3 ЦО Зона размещения объектов образования

Специальные зоны для учреждений образования ЦО выделены для обеспечения правовых условий осуществления специализированных видов деятельности, преимущественно некоммерческого назначения. К земельным участкам предъявляется требование - правообладатели земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЦО

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Образование и просвещение	3.5
условно разрешенные виды использования	
Религиозное использование	3.7
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Культурное развитие	3.6
Служебные гаражи	4.9
Спорт	5.1
Связь	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 55000 кв.м.;

Для условно- разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	от стен до красной линии	до границы участка расстояние по пожарным, санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям
детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ	25 м	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей:
 - дошкольные учреждения - 3эт;
 - общеобразовательные школы - 4эт;
 - иные ОКС – 3 эт.
- максимальная высота зданий:
 - общеобразовательные школы – 17,5 м;

– иные ОКС – 13,0 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 %, кроме территории дошкольных учреждений – 50% и территории общеобразовательных школ – 40%.
- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	«	10-15
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования		1 машино-место на 7 работников
Объекты среднего и высшего профессионального образования		1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых	Расстояние, м
--------------------	---------------

определяется расстояние	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*

Примечание:

- ** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.
- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

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

- Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:
 - ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
 - приемков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
 - приемков подвальных или полуподвальных окон;
 - козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
 - колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
 - балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
 - балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Статья 9. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 9-1 ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Для предприятий I-II класса вредности в обязательном порядке необходим проект санитарно-защитной зоны.

**Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
зоны ПК-1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*)	3.4.1
Обеспечение научной деятельности*)	3.9
Магазины*)	4.4
Общественное питание*)	4.6
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Специальная деятельность	12.2

*) *Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

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

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

1. Предельные размеры земельных участков:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка 200 м²;
- максимальная площадь земельного участка 60000 м²

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- Минимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не устанавливаются

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки участка – 80 %;
- для условно-разрешенного вида использования земельного участка – 60%

5. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков не более 2м.;

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

• минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 10 % от территории земельного участка, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Поликлиники	100 посещений	2-3

• Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения

• Максимальный процент земельного участка, занятый объектами хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.

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

• Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м. на одно место.

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

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

• Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

Статья 9-2 ПК-2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Для предприятий III класса вредности в обязательном порядке необходим проект санитарно-защитной зоны

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*)	3.4.1
Обеспечение научной деятельности*)	3.9
Магазины*)	4.4
Общественное питание*)	4.6
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Специальная деятельность	12.2

*) *Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

***) *Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений),*

объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1. Предельные размеры земельных участков:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка 200 м²;
- максимальная площадь земельного участка 20000 м²

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- Минимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не устанавливаются

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки участка – 80 %;
- для условно-разрешенного вида использования земельного участка – 60%

5. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков не более 2м.;

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 10 % от территории земельного участка, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Поликлиники	100 посещений	2-3

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов,

складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения

- Максимальный процент земельного участка, занятый объектами хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.
- Площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

Статья 9-3 ПК-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-3

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Производственная деятельность	6.0
Недропользование	6.1
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Обеспечение научной деятельности	3.9
условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Магазины*)	4.4
Общественное питание*)	4.6
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Специальная деятельность	12.2
<p><i>Примечание:</i></p> <p>*) <i>Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</i></p> <p>**) <i>Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i></p>	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 5800 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны производственных объектов IV класса опасности *не подлежит установлению;*
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 80%.
- для условно-разрешенного вида использования земельного участка – 60%

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Поликлиники	100 посещений	2-3

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируются*.

Статья 9-4 ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-

защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-4

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Производственная деятельность	6.0
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Связь	6.8
Склады	6.9
Обеспечение научной деятельности	3.9
условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины*)	4.4
Общественное питание*)	4.6
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Специальная деятельность	12.2
<i>Примечание:</i>	
**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 5800 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;

- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны производственных объектов V класса опасности *не подлежит установлению*;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 80%
- для условно-разрешенного вида использования земельного участка – 60%

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Поликлиники	100 посещений	2-3

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

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

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируется*.

Статья 10. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 10-1 ЗИИ Зона инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры ЗИИ выделены для обеспечения правовых условий функционирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры, обслуживающих поселение и транзитных инженерных сетей, проходящих по территории сельского поселения.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЗИИ

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9

Примечание:

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

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории зоны инженерной инфраструктуры земельных участков *не подлежит установлению*;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
- Площади машино-мест для хранения:
- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 10-2 Т1 Зона автомобильного транспорта

Зоны Т1 автомобильного транспорта выделены для условий формирования территорий объектов транспортной инфраструктуры, обслуживающих сельское поселение и транзитных автодорог, проходящих по территории.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	7.2
условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
<p><i>Примечание:</i> **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению

Для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
 - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- Для объекта «хранение автотранспорта» (код 2.7.1):
- минимальная площадь земельного участка для объектов с кодом 2.7.1 – 18 кв.м на 1 машино-место;
 - максимальная площадь земельного участка для объектов с кодом 2.7.1) – 50 кв.м. на 1 машино-место;
 - предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 метров;
- для автозаправочных станций, согласно требования пожарной безопасности (НПБ 11-98) минимальное расстояние – 12 м.

1. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков одноэтажные. Допускается проектирование двухэтажных зданий I или II степени огнестойкости класса С0 общей площадью не более 150 м².
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8,5 м.
- максимальное количество этажей для гаража – 1 этаж;
- максимальная высота здания гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 6 м. для служебных гаражей
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. для объектов с кодом 2.7.1

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 40%.

3. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	7 работников в максимальную смену, а также на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве	1 машино-место + 1 машино-место

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Минимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машино/место – 18 кв.м.;
- Максимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машино/место – 50 кв.м.;
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируется*.

Статья 10-3 Т2 Зона железнодорожного транспорта

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Железнодорожный транспорт	7.1
условно разрешенные виды использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8

Примечание:
 **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению

Для условно разрешённых видов использования:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 18 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 50 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению

1. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ земельных участков железнодорожных путей – 1 м;

2. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков *не подлежит установлению*.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.
- максимальное количество этажей для гаража – 1 этаж;
- максимальная высота здания гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 6 м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 40%.

4. Иные показатели:

- от железнодорожных путей до жилой застройки – 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве	

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 11. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 11-1 СХ1 Сельскохозяйственных угодий.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 11-2 СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Овощеводство	1.3
Животноводство	1.7
Пчеловодство	1.12
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Питомники	1.17
условно разрешенные виды использования	
Пищевая промышленность	6.4
Склады	6.9
Обеспечение сельскохозяйственного производства*)	1.18
Ветеринарное обслуживание	3.10
Деловое управление	4.1
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
<p><i>Примечание:</i></p> <p>*) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования.</p> <p>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 100 0000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ земельного участка – 1 м.
- от границ земельного участка со стороны красной линии – 3м

1. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
- максимальная высота – не подлежит установлению.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки не более 60%.

3. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

Статья 11-3 СХО Зона садов и огородов

Цель выделения зоны СХО - сохранение и развитие земель сельскохозяйственного использования, предназначенных для садоводства и огородничества жителей сельского поселения и дачного хозяйства.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

Наименование вида разрешенного использования (**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
Пчеловодство	1.12
Питомники	1.17
условно разрешенные виды использования	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции *)	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства *)	1.18
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<p><i>Примечание:</i> *) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования. **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- от границ земельного участка – 3 м.
- от границ земельного участка со стороны красной линии – 5м

1. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей для садового дома - не выше 1-ого этажа, с мансардой
- максимальная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли не более – 4м, до конька скатной кровли не более – 7м.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 20%.

3. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Минимальные отступы от границ земельных участков вспомогательных объектов и зеленых насаждений.

- от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м;
- при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен садового дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с расчетом.

Статья 12. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, и использования ценных в природном отношении территорий для организации кратковременного отдыха, спорта и досуга населения; допускается благоустройство территории, обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха, строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Статья 12-1 РП Зона парков, городской рекреации, объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений

Зона РП выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны РП

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
развлечения	4.8
спорт	5.1
природно-познавательный туризм	5.2
туристическое обслуживание	5.2.1
охота и рыбалка	5.3
условно разрешенные виды использования**)	
магазины	4.4
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
общественное питание	4.6
поля для гольфа или конных прогулок	5.5
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
связь	6.8
<i>Примечание:</i>	
<i>**) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования</i>	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м.;

- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта *не подлежит установлению*;
- максимальная высота зданий не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы		6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
		вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания.

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Статья 12-2 РВ Зона отдыха, спорта, досуга и развлечений водных объектов.

Зона **РВ** Цель выделения зоны РВ – сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны РВ

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Развлечения	4.8
Спорт	5.1
Охота и рыбалка	5.3
Причалы для маломерных судов	5.4
Общее пользование водными объектами	11.1
условно разрешенные виды использования	
Культурное развитие	3.6
Общественное питание	4.6
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Охрана природных территорий	9.1

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

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

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

- минимальная площадь для пляжей – 12 000 кв. м.;
- максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению

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

- Минимальные отступы от границ земельного участка – не нормируются;

3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 1;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

- максимальный процент застройки озелененных территорий – 30%;

5. Иные показатели:

Максимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	«	6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7-10
Садоводческие товарищества	10 участков	7-10

Площади машино-мест для хранения

- размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м²; автобусов - 40 м²; для велосипедов - 0,9 м²;

- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

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

Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения

- расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на гектар) следует принимать не более: для городских парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;

- автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа;

- хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих;

- общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;

- размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных метра на одного посетителя;

- в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных метра на человека, но не менее 80 гектаров;

Статья 13. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 13-1 С 1 Зона кладбищ.

Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории сельского поселения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны С 1

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Ритуальная деятельность	12.1
условно разрешенные виды использования	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Историко-культурная деятельность	9.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
связь	6.8
Служебные гаражи	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии не менее 5 метра.

- минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м,
- 3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
- максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению.
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
- Максимальный процент застройки – 20%.
- 5. Иные показатели:**
- минимальное расстояние от кладбища до стен жилых домов – 50 м;
 - минимальное расстояние от кладбища до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 50 м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

10 машино-мест на 1 га территории земельного участка

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 20 % от территории земельного участка.

Максимальная площадь мест захоронения:

- для всех типов кладбищ максимальная площадь мест захоронения должна составлять – 70 % общей площади кладбищ.

Статья 13-2 С-2 Зона размещения отходов производства и потребления.

Зона особого режима С-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны С-2

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Специальная деятельность	12.2
Ветеринарное обслуживание	3.10
условно разрешенные виды использования	
коммунальное обслуживание	3.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9
связь	6.8

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;

- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- Отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки не подлежит установлению;

5. Иные показатели:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

№ п.п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	4
1	Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков для объектов ветеринарного обслуживания составляет 14 % от территории земельного участка.

Требования для объектов капитального строительства ветеринарного обслуживания:

- от границ земельного участка со стороны красной линии до стен зданий, строений, сооружений - 1 м;
- от границ земельных участков – 1 м.;
- от земель общего пользования – 3 метра.
- высота зданий, строений, сооружений ветеринарного обслуживания на территории земельных участков устанавливается 2-3 этажа. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.
- максимальный процент застройки для объектов ветеринарного обслуживания не более 60%.

Статья 13-3 РСЗ Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции на территории санитарно-защитных зон

Цель выделения зоны РСЗ - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон с включением объектов инженерной инфраструктуры

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны РСЗ

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	

Запас	12.3
условно разрешенные виды использования	
Служебные гаражи	4.9
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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

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

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
- максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей - не подлежит установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению

5. Иные показатели:

- не подлежат установлению

Статья 13-4 ТОП Территории общего пользования

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТОП

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
условно разрешенные виды использования	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- Не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей – 1эт.;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 5,0 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет – 14 %, Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Статья 14. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ

Зоны особо охраняемых категорий земель предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

Статья 14-1 ЗЛФ Земли лесного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 14-2 ЗВФ Зона водного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 14-3 ЗЛ Зона защитных лесов

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах земель запаса (резерва)

Цель выделения зоны природного ландшафта - обеспечение правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 15-1 Пл-1 Зона природно-ландшафтных территорий

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зон Пл-1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Запас	12.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12,0
условно разрешенные виды использования	
Связь	6,8
Трубопроводный транспорт	7.5
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1

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

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

1. Предельные размеры земельных участков:

- не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- не подлежат установлению

5. Иные показатели:

- не подлежат установлению

Статья 15-2 Пл-2 Зона зеленых насаждений

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зон Пл-2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Запас	12.3
условно разрешенные виды использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Пчеловодство	1,12
вспомогательные виды разрешенного использования	
Заготовка лесных ресурсов	10.3

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

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

1. Предельные размеры земельных участков:

- не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- не подлежат установлению

5. Иные показатели:

- не подлежат установлению

Статья 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 16-1. Зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения (ООПТ).

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Белгородской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

Статья 16-2. Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения (ОКН).

ОКН Зоны охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте, приведенной в статье 24, главы 4, части II настоящих Правил.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законом Белгородской области от 13 ноября 2003 № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», постановлением правительства Белгородской области от 15 сентября 2008 года № 15-пп «Об областной целевой программе «Развитие и сохранение культуры и искусства Белгородской области на 2009-2013 годы», и «Региональными нормами градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области от 19 ноября 2007 г. № 264-пп», которые излагаются в настоящей статье применительно к:

- территориям памятников – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
- объединенной охранной зоны памятников истории и культуры (ООЗ);
- объединенной зоны регулирования застройки первой категории (ОЗРЗ-1);
- объединенной зоны регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2);

3. На территории памятника – земельном участке, на котором располагается объект культурного наследия, разрешаются:

- работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;
- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

4. В объединенных охранных зонах памятников истории и культуры разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

- работы по сохранению пространственно-планировочной структуры, исторически ценной застройки, сложившегося ландшафта, воссозданию объектов культурного

наследия, обеспечению или резервированию возможностей восстановления его ранее утраченных элементов и параметров;

- должны быть обеспечены необходимая для сохранности памятников гидрогеологическая и инженерно-геологическая обстановка, а также защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;
- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;
- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;
- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек зданиями, сооружениями или зелёными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
- выделять лакуны - незастроенные участки или участки с незавершенной средой, подлежащие активному градостроительному вмешательству (новому строительству, реконструкции).*)
- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Из рассматриваемой зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

В охранных зонах памятников истории и культуры запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;
- снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля;
- снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань ландшафта;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов среды рекламного характера;
- строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

Об особенностях и ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, см. статьи 5, 35, 36, 37, 49, 52, 53 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ

Статья 16-3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (ВОЗ).

Водоохранные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 29 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования:

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

Разрешенное использование:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

— временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохранных зон, запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Белгородской области.

6. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

Статья 16-4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО).

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Белгородской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, бытовых и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 16-5. Зоны санитарного, защитного и санитарно-защитного значения (СЗЗ).

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются:

- виды запрещенного использования
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

5. Размеры СЗЗ устанавливаются для промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включающие, в случае необходимости, отселение жителей.

ЧС Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 16-6. Охранные зоны магистральных трубопроводов (ОМТ).

1. На территории охранных зон магистральных трубопроводов (далее ОМТ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, «Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановление Госгортехнадзора РФ № 9; от 22.04.1992г. Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды запрещенного использования:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому.
- располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,
- устанавливать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- размещать сады и огороды;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Условно разрешается:

- а)строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта

Статья 16-7. Охранные зоны газораспределительных сетей (ОГС).

1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Виды запрещенного использования:

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям

Статья 16-8. Охранные зоны объектов электрических сетей (ОЭ).

1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Виды запрещенного использования:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
- г) размещать свалки.

3. Условно разрешается:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоевов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных ЛЭП)

- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных ЛЭП).

Статья 16-9. Зона затопления 1% обеспеченности (ЗЗО).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89*, (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

— СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

1. Ограничения: при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 28, 34 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. На землях, затопляемых хотя бы 1 раз в 100 лет в результате наводнений или в период половодья явлений, запрещаются:

- планирование размещения новых населенных пунктов, проектирование и строительство капитальных зданий и строений без специальных мероприятий по защите таких территорий от затопления;
- складирование и применение пестицидов, минеральных удобрений, размещение мест складирования отходов и других вредных веществ.

Владельцы и собственники недвижимого имущества, находящегося на землях, отнесенных к затопляемым, обязаны проводить страхование имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет

глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий).

Статья 16-10. Зона, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ЗЧС).

ЗЧС Зоны подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 17. ГРАНИЦЫ ЗОН ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 17-1. Граница зон устойчивого развития территории.

Граница развития предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий при перспективном градостроительном развитии.

После обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне на подлежащей освоению территории.

На границу устойчивого развития действия регламентов не распространяется.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ГЛАВА 3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 18. Общие положения.

1. Основные понятия и определения, используемые в тексте.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – внешний облик объектов капитального строительства, воплощающий совокупность архитектурных, цветовых, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов), а также архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений (далее – АГО).

Архитектурный элемент - уникальные детали и составные части фасада, которые в совокупности формируют архитектурный стиль зданий, строений и сооружений (кронштейны, карнизы, балясины, капители, пилястры).

Акцентный объект – объект капитального строительства с нестандартными объемно-пространственными и цветовыми характеристиками, выделяющийся на фоне рядовой застройки.

Блок-секция – самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами.

Боковой – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада и не являющийся дворовым фасадом.

Внутриквартальная территория – территория, включающая земельные участки, границы которых не выходят ни одной из сторон на красные линии улично-дорожной сети (территорий общего пользования).

Высота этажа – расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Главный фасад – фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

Дворовый фасад — часть здания, которая обращена к внутреннему двору или приватной территории.

Застроенность уличного фронта – процентное отношение габаритов объекта капитального строительства, группы (комплекса) объектов капитального строительства по уличному фронту к длине (ширине) земельного участка, выходящего на уличный фронт.

Процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающего к территориям общего пользования.

Текстура – визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

«Территория – АГО» – территории в границах городского поселения «Посёлок Пятницкое» муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области, для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображены на Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства). «Территория – АГО» включает территории, формирующие облик центральной части поселка и иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика поселения.

Типовой этаж – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого

неоднократно повторяется по высоте здания.

Уличный фронт – объекты капитального строительства, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети, а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств объекты капитального строительства, отделенные от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, объектами благоустройства.

Фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Цвет элемента здания – цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Цвета элементов здания вносятся в таблицу цветов, которая входит в состав проекта.

Элемент здания – конструкции, технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций (козырьки, навесы, лестницы, площадки, ступени).

2. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в границах «Территории – АГО». (Таблица - 1).

Перечень видов требований к архитектурно-градостроительному облику
объекта капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование требования	Форма установления	Ссылка на таблицу
			«Территория - АГО»
1	2	3	4
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.	Таблица 4
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.	
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления цветов для отделки их фасадов с указанием палитры	Таблицы 5-10
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства	

5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.	
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов такого освещения с указанием палитры	

Статья 19. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Перечень видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО»

Таблица 2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Общежития	3.2.4
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
15	Цирки и зверинцы	3.6.3
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Проведение научных исследований	3.9.2

20	Проведение научных испытаний	3.9.3
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
22	Приюты для животных	3.10.2
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
34	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
35	Автомобильные мойки	4.9.1.3
36	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
38	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
40	Спортивные базы	5.1.7
41	Туристическое обслуживание	5.2.1
42	Производственная деятельность	6.0
43	Тяжелая промышленность	6.2
44	Легкая промышленность	6.3
45	Пищевая промышленность	6.4
46	Нефтехимическая промышленность	6.5
47	Строительная промышленность	6.6
48	Склады	6.9
49	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
50	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, распределенные по группам унифицированных требований к АГО объектов капитального строительства, касающихся цветовых решений, применяемых отделочных и (или) строительных материалов, размещения технического, инженерного оборудования, подсветки фасадов

Таблица 3

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУППЫ ВРИ											
I. ЖИЛЫЕ		II. СОЦИАЛЬНЫЕ		III. КОММЕРЧЕСКИЕ		IV. АДМИНИСТРАТИВНО-ГОСУДАРСТВЕННЫЕ		V. ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ		VI. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ	код ВРИ	наименование ВРИ
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3.2.1	Дома социального обслуживания	3.3	Бытовое обслуживание	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	4.9	Служебные гаражи	6.0	Производственная деятельность
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3.2.4	Общежития	3.6.3	Цирки и зверинцы	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	4.9.1.3	Автомобильные мойки	6.2	Тяжелая промышленность
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.1	Деловое управление	3.2.3	Оказание услуг связи	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	6.3	Легкая промышленность
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3.8.1	Государственное управление	2.7.1	Хранение автотранспорта	6.4	Пищевая промышленность
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.3	Рынки	3.9.2	Проведение научных исследований	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	6.5	Нефтехимическая промышленность
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4.4	Магазины	3.9.3	Проведение научных испытаний	3.10.2	Приюты для животных	6.6	Строительная промышленность
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	4.5	Банковская и страховая деятельность			7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	6.9	Склады
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	4.6	Общественное питание			7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
		3.7.2	Религиозное управление и образование	4.7	Гостиничное обслуживание						
		5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	4.8.1	Развлекательные мероприятия						
		5.1.7	Спортивные базы	4.8.2	Проведение азартных игр						
				4.9.1.1	Заправка транспортных средств						
				4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха						
				4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность						
				5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях						
				5.2.1	Туристическое обслуживание						

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО»

Таблица 4

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 2.1.1	Код 2.5	Код 2.7.1	Код 3.1.2	Код 3.2.1	Код 3.2.2	Код 3.2.3	Код 3.2.4
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Дома социального обслуживания	Оказание социальной помощи населению	Оказание услуг связи	Общественные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети <*>, м	7,2	16,2	6,6	11,4	7,2	7,8	4,8	9,6
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <4>, %	50	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа <5>, м	3,0	3,0	2,7	3,3	3,0	3,0	3,0	2,8
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <5> м	3,0	3,0	2,7	3,6	3,0	3,6	3,6	2,8
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	50	50	**	50	50	50	50	50
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	1,5	1,5	**	2,3	1,5	2,3	2,3	1,35
7	Максимальный уклон кровли, градусов	45	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание <5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	*	**	**	**	*	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<4>но не более 80%;

<5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.3	Код 3.4.1	Код 3.4.2	Код 3.5.1	Код 3.5.2	Код 3.6.1	Код 3.6.3	Код 3.7.1
		Бытовое обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Стационарное медицинское обслуживание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты культурно-досуговой деятельности	Цирки и зверинцы	Осуществление религиозных обрядов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети <*5>, м	7,8	11,4	11,1	7,8	8,4	4,8	**	**
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	50	50	50	50	50	50	**	**
3	Минимальная высота типового этажа <*5>, м	3,0	3,3	3,3	3,3	3,6	3,6	**	**
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*5> м	3,6	3,6	3,3	3,3	3,6	3,6	**	**
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	50	50	50	50	50	50	**	**
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	2,3	1,5	1,5	2,3	2,3	**	**
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	**	**
8	Максимальная отметка пола входа в здание <*5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**	**
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	*	*	*	*	*	*

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.7.2	Код 3.8.1	Код 3.9.2	Код 3.9.3	Код 3.10.1	Код 3.10.2	Код 4.1	Код 4.2
		Религиозное управление и образование	Государственное управление	Проведение научных исследований	Проведение научных испытаний	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Приюты для животных	Деловое управление	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети <*5>, м	**	11,4	8,1	8,1	4,5	4,5	8,1	8,4
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	**	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа <*5>, м	**	3,3	3,3	3,3	3,3	**	3,3	3,6
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*5> м	**	3,6	3,6	3,6	3,3	3,3	3,6	3,6
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	**	50	50	50	50	50	70	70
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	**	2,3	1,5	1,5	2,3	1,5	2,3	2,3
7	Максимальный уклон кровли, градусов	**	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м	**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	*	*	*	*	**	**	**	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.3	Код 4.4	Код 4.5	Код 4.6	Код 4.7	Код 4.8.1	Код 4.8.2	Код 4.9
		Рынки	Магазины	Банковская и страховая деятельность	Общественное питание	Гостиничное обслуживание	Развлекательные мероприятия	Проведение азартных игр	Служебные гаражи
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети <*5>, м	4,8	4,8	8,1	4,8	10,8	8,4	8,4	3,9
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	50	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа <*5>, м	3,6	3,6	3,3	3,3	3,0	3,6	3,6	2,7
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*5> м	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	2,7
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	70	70	70	70	70	70	70	**
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	2,3	2,3	3,0	2,3	2,3	2,3	**
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	*	*	*	*	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.9.1.1	Код 4.9.1.2	Код 4.9.1.3	Код 4.9.1.4	Код 4.10	Код 5.1.1	Код 5.1.2	Код 5.1.7
		Заправка транспортных средств	Обеспечение дорожного отдыха	Автомобильные мойки	Ремонт автомобилей	Выставочно-ярмарочная деятельность	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные базы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети <*5>, м	4,8	7,8	5,1	5,1	4,8	**	8,4	7,2
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*4>, %	**	50	50	50	50	**	50	50
3	Минимальная высота типового этажа <*5>, м	**	3,0	**	**	3,6	**	3,6	3,0
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*5> м	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	**	3,6	3,0
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	60	70	**	**	70	**	70	50
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	2,3	**	**	2,3	**	2,3	1,35
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	**	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*5>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	**	*	**	**	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 5.2.1	Код 6.0	Код 6.2	Код 6.3	Код 6.4	Код 6.5	Код 6.6	Код 6.9
		Туристическое обслуживание	Производственная деятельность	Тяжелая промышленность	Легкая промышленность	Пищевая промышленность	Нефтехимическая промышленность	Строительная промышленность	Склады
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети <*>, м	7,6	**	**	8,1	8,1	**	**	**
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*>, %	50	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа <*>, м	2,8	**	**	3,3	3,3	**	**	**
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*> м	3,6	**	**	3,6	3,6	**	**	**
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	50	**	**	60	60	**	**	**
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	**	**	2,3	2,3	**	**	**
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	**	**	30	30	**	**	**
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*>, м	0,0	**	**	0,0	0,0	**	**	**
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	**	**	**	**	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*>но не более 80%;

<*> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 7.1.2	Код 7.2.2						
		Обслуживание железнодорожных перевозок	Обслуживание перевозок пассажиров						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети ^{<*5>} , м	4,8	4,8						
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта ^{<*4>} , %	50	50						
3	Минимальная высота типового этажа ^{<*5>} , м	3,3	3,3						
4	Минимальная высота первого этажа зданий ^{***} , ^{<*5>} м	3,6	3,6						
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа ^{***} , %	60	60						
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей ^{***} , м	2,3	2,3						
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30						
8	Максимальная отметка пола входа в здание ^{<*5>} , м	0,0	0,0						
9	Наличие архитектурных элементов	*	*						

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

**Требования к внешнему облику фасадов
объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Жилые»**

Таблица 5

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
					1.1.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p> 

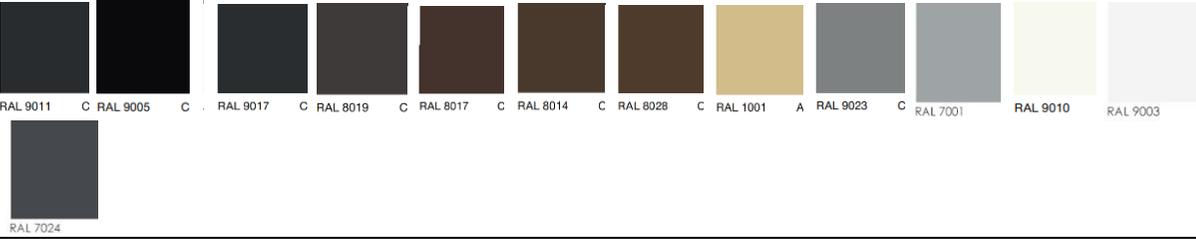


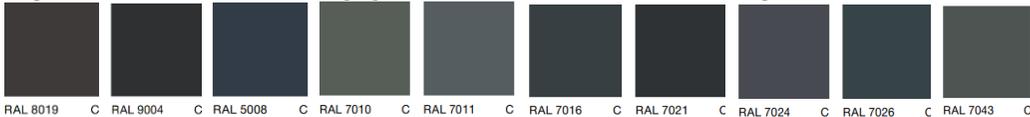
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



					 <p>NCS S 2040-G90Y NCS S 2050-Y NCS S 2070-G90Y NCS S 3050-G40Y NCS S 3560-G40Y NCS S 4550-G30Y NCS S 5540-G40Y NCS S 2050-B30G NCS S 3040-B30G NCS S 2060-R10B NCS S 3050-R20E</p> <p>NCS S 2040-B10G NCS S 2055-B10G NCS S 3050-B10G NCS S 3060-B30G NCS S 4050-B10G NCS S 4050-R90B NCS S 4550-R90B NCS S 4040-B NCS S 6020-B NCS S 3050-R70B NCS S 3060-R70B</p> <p>NCS S 1050-B NCS S 2050-R90B NCS S 2065-R90B NCS S 3040-R90B NCS S 2065-B NCS S 2040-R80B NCS S 2060-R80B NCS S 2565-R80B NCS S 3560-R80B NCS S 5040-R70B NCS S 8010-Y10R</p> <p>NCS S 6020-Y70R NCS S 4050-Y20R NCS S 5020-Y30R NCS S 6010-Y30R NCS S 6502-B NCS S 7502-B NCS S 7005-Y20R NCS S 7020-Y10R NCS S 3055-R30B NCS S 4050-R30B NCS S 4050-R40B</p> <p>NCS S 3555-R60B NCS S 2050-R40B NCS S 2060-R40B NCS S 3050-R50B NCS S 3055-R50E NCS S 4050-R50B NCS S 5040-R50B NCS S 0300-N NCS S 0500-N NCS S 1000-N NCS S 0502-R</p> <p>NCS S 0502-R50B</p>
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение наличников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
	1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>  <p>RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003</p> <p>RAL 7024</p>	
			1.2.2	<p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений).</p>	
	1.3	Остекление	1.3.1	<p>Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), зеркального остекления.</p>	
			1.3.2	<p>В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</p>	
	1.4	Цоколь	1.4.1	<p>Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, кровли).</p>	

					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.			
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.			
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.			
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 			
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.			
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания			
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. Допускается использовать один из акцентных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System), указанных в пп. 1.2.1.			
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).			
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL 			
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.			
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>			
			2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.	2.1	Стены	2.1.1	Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. При использовании нескольких типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях.
								2.1.2	Необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).								
2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.								
2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.								
2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).								
2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.								
2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с								

					имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.2	Окна	2.2.1 Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих помещений).
			2.3	Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
		2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.			
		2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.			
			2.4	Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
		2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.			
		2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).			
		2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.			
		2.4.5 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).			
		2.4.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.			
		2.4.7 Для навесов и козырьков к приемкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).			
		2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приемкам.			
			2.5	Кровля	2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
		2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.			
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы.
		2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.			
		2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.			
		2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.			
		2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.			
		2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.			
			2.7	Ограждения	2.7.1 Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.
		2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.			
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка			3.1 Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).

					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования в многоквартирных домах не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

**Требования к внешнему облику фасадов
объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Социальные»**

Таблица 6

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	3.2.1 Дома социального обслуживания; 3.2.4 Общежития; 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 Религиозное управление и образование; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.7 Спортивные базы.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
					1.1.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System) за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p> <p>The color palette consists of the following NCS codes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Row 1: NCS S 0300-N, NCS S 0502-R50B, NCS S 0500-N, NCS S 0502-R, NCS S 1000-N, NCS S 1500-N, NCS S 2500-N, NCS S 0502-Y, NCS S 0502-Y50R, NCS S 1002-Y50R, NCS S 1002-Y Row 2: NCS S 1002-R, NCS S 1502-Y50R, NCS S 2002-Y50R, NCS S 1502-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 1002-R50B, NCS S 1502-R50B, NCS S 0502-B, NCS S 1002-B, NCS S 1502-B Row 3: NCS S 0502-B, NCS S 1002-B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 2502-B, NCS S 0502-B50G, NCS S 1002-B50G, NCS S 1502-B50G, NCS S 2002-B50G, NCS S 0502-G, NCS S 1002-G Row 4: NCS S 0502-G50Y, NCS S 1002-G50Y, NCS S 1502-G50Y, NCS S 2002-G50Y, NCS S 1502-G, NCS S 1005-G90Y, NCS S 1505-G90Y, NCS S 1510-G90Y, NCS S 2005-G90Y, NCS S 1505-Y, NCS S 1505-Y20R Row 5: NCS S 0603-Y40R, NCS S 1005-Y40R, NCS S 0804-Y70R, NCS S 0507-R, NCS S 1005-R, NCS S 1010-R, NCS S 0804-R10B, NCS S 0907-R10B, NCS S 1005-R10B, NCS S 1010-R10B, NCS S 1010-Y40R

NCS S 1510-R20B	NCS S 1505-Y90R	NCS S 1510-Y90R	NCS S 1510-R	NCS S 0515-Y70F	NCS S 1005-Y80R	NCS S 0507-Y80R	NCS S 0510-Y80R	NCS S 0515-Y80R	NCS S 1010-Y80R	NCS S 1015-Y80R
NCS S 0515-Y80R	NCS S 1515-Y80R	NCS S 0520-Y70R	NCS S 1020-Y70R	NCS S 1510-Y80R	NCS S 2010-Y80R	NCS S 2010-R	NCS S 1505-Y60R	NCS S 2005-Y50R	NCS S 2005-Y40R	NCS S 1505-Y80R
NCS S 0603-R20B	NCS S 1005-R20B	NCS S 1005-R30B	NCS S 0603-R40B	NCS S 1005-R50B	NCS S 1005-R40B	NCS S 1010-R40B	NCS S 1510-R20B	NCS S 1510-R40B	NCS S 2010-R40B	NCS S 2005-R40B
NCS S 2010-R20E	NCS S 1515-R20B	NCS S 2005-R20B	NCS S 1010-R40E	NCS S 0510-R60B	NCS S 1005-R60B	NCS S 1010-R60B	NCS S 1005-R70B	NCS S 1010-R70B	NCS S 1020-R70B	NCS S 1030-R70B
NCS S 1005-Y	NCS S 1505-Y10R	NCS S 1510-Y10R	NCS S 1010-Y	NCS S 1505-Y40R	NCS S 1005-Y60R	NCS S 1505-G80Y	NCS S 1005-G50Y	NCS S 1010-G50Y	NCS S 1510-G80Y	NCS S 1515-G80Y
NCS S 1515-Y10R	NCS S 0520-Y30R	NCS S 1015-Y20R	NCS S 1010-Y60R	NCS S 1015-Y60R	NCS S 1515-Y50R	NCS S 1505-Y50R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 0907-Y70R	NCS S 1005-R80B	NCS S 1010-R80B
NCS S 0907-B20G	NCS S 1005-B20G	NCS S 0505-B50G	NCS S 0510-B50G	NCS S 0515-B50G	NCS S 1515-B20G	NCS S 1510-B50G	NCS S 0520-B30G	NCS S 0530-B30G	NCS S 1010-B	NCS S 1015-B
NCS S 0603-R80B	NCS S 0510-R80B	NCS S 0515-R80B	NCS S 1015-R80B	NCS S 1020-R80B	NCS S 1515-B	NCS S 1015-R80B	NCS S 1020-R80B	NCS S 1030-R80B	NCS S 1510-R80B	NCS S 1515-R80B
NCS S 0510-R70B	NCS S 0520-R70B	NCS S 0525-R70B	NCS S 0907-Y30R	NCS S 1005-Y30R	NCS S 1010-Y30R	NCS S 1505-Y20R	NCS S 1510-Y20R			

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА

NCS S 3005-Y80R	NCS S 3010-R	NCS S 4010-R10B	NCS S 3502-R	NCS S 4502-R	NCS S 3502-B	NCS S 2002-R50B	NCS S 3005-R50B	NCS S 3010-R50B	NCS S 5005-R20B	NCS S 3010-Y60R



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>	
		1.2	Окна	<p>1.2.1</p> <p>1.2.2</p> <p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витражи нежилых помещений).</p>	
		1.3	Остекление	<p>1.3.1</p> <p>Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</p> <p>1.3.2</p> <p>В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i></p>	
		1.4	Цоколь	<p>1.4.1</p> <p>Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</p> <p>1.4.2</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2), независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.</p> <p>1.4.3</p> <p>При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.4.4</p> <p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
		1.5	Кровля	<p>1.5.1</p> <p>1.5.2</p> <p>Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.) кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы.</p>	
		1.6	Элементы входных групп	<p>1.6.1</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветом системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания за</p>	

					исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.	
				1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.	
			1.7	Ограждения	1.7.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. Для кода ВРИ 3.5.1 допускается применение ограждения из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов. 
					1.7.2	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
					1.7.3	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.2.1 Дома социального обслуживания; 3.2.4 Общежития; 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 Религиозное управление и образование; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.7 Спортивные базы; 9.2.1 Санаторная деятельность .	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). * допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям), за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
					2.3.2	Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).

					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). * допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). * допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.
			2.6.2		Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
			2.6.3		Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.	
			2.6.4		Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку	
			2.6.5		Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
			2.6.6		Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.	
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	3.2.1 Дома социального обслуживания; 3.2.4 Общежития; 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 Религиозное управление и образование; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.7 Спортивные базы;			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы.
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.

		9.2.1 Санаторная деятельность.				
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>3.2.1 Дома социального обслуживания;</p> <p>3.2.4 Общежития;</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p>5.1.7 Спортивные базы;</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность .</p>			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p> <p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Коммерческие»**

Таблица 7

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	<p>3.3 Бытовое обслуживание;</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы;</p> <p>4.1 Деловое управление;</p> <p>4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));</p> <p>4.3 Рынки;</p> <p>4.4 Магазины;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 Общественное питание;</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание;</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия;</p> <p>4.8.2 Проведение азартных игр;</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание.</p>	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).</p> <p>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
1.1.2					<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p align="center">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p> <p>The color palette includes the following NCS codes: NCS S 0300-N, NCS S 0502-R50B, NCS S 0500-N, NCS S 0502-R, NCS S 1000-N, NCS S 1500-N, NCS S 2500-N, NCS S 0502-Y, NCS S 0502-Y50R, NCS S 1002-Y50R, NCS S 1002-Y, NCS S 1002-R, NCS S 1502-Y50R, NCS S 2002-Y50R, NCS S 1502-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 1002-R50B, NCS S 1502-R50B, NCS S 0502-B, NCS S 1002-B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 2502-B, NCS S 0502-B50G, NCS S 1002-B50G, NCS S 1502-B50G, NCS S 2002-B50G, NCS S 0502-G, NCS S 1002-G, NCS S 0502-G50Y, NCS S 1002-G50Y, NCS S 1502-G50Y, NCS S 2002-G50Y, NCS S 1502-G, NCS S 1005-G90Y, NCS S 1505-G90Y, NCS S 1510-G90Y, NCS S 2005-G90Y, NCS S 1505-Y, NCS S 1505-Y20R, NCS S 0603-Y40R, NCS S 1005-Y40R, NCS S 0804-Y70R, NCS S 0507-R, NCS S 1005-R, NCS S 1010-R, NCS S 0804-R10B, NCS S 0907-R10B, NCS S 1005-R10B, NCS S 1010-R10B, NCS S 1010-Y40R.</p>	

NCS S 1510-R20B	NCS S 1505-Y90R	NCS S 1510-Y90R	NCS S 1510-R	NCS S 0515-Y70F	NCS S 1005-Y80R	NCS S 0507-Y80R	NCS S 0510-Y80R	NCS S 0515-Y80R	NCS S 1010-Y80R	NCS S 1015-Y80R
NCS S 0515-Y80R	NCS S 1515-Y80R	NCS S 0520-Y70R	NCS S 1020-Y70R	NCS S 1510-Y80R	NCS S 2010-Y80R	NCS S 2010-R	NCS S 1505-Y60R	NCS S 2005-Y50R	NCS S 2005-Y40R	NCS S 1505-Y80R
NCS S 0603-R20B	NCS S 1005-R20B	NCS S 1005-R30B	NCS S 0603-R40B	NCS S 1005-R50B	NCS S 1005-R40B	NCS S 1010-R40B	NCS S 1510-R20B	NCS S 1510-R40B	NCS S 2010-R40B	NCS S 2005-R40B
NCS S 2010-R20E	NCS S 1515-R20B	NCS S 2005-R20B	NCS S 1010-R40E	NCS S 0510-R60B	NCS S 1005-R60B	NCS S 1010-R60B	NCS S 1005-R70B	NCS S 1010-R70B	NCS S 1020-R70B	NCS S 1030-R70B
NCS S 1005-Y	NCS S 1505-Y10R	NCS S 1510-Y10R	NCS S 1010-Y	NCS S 1505-Y40R	NCS S 1005-Y60R	NCS S 1505-G80Y	NCS S 1005-G50Y	NCS S 1010-G50Y	NCS S 1510-G80Y	NCS S 1515-G80Y
NCS S 1515-Y10R	NCS S 0520-Y30R	NCS S 1015-Y20R	NCS S 1010-Y60R	NCS S 1015-Y60R	NCS S 1515-Y50R	NCS S 1505-Y50R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 0907-Y70R	NCS S 1005-R80B	NCS S 1010-R80B
NCS S 0907-B20G	NCS S 1005-B20G	NCS S 0505-B50G	NCS S 0510-B50G	NCS S 0515-B50G	NCS S 1515-B20G	NCS S 1510-B50G	NCS S 0520-B30G	NCS S 0530-B30G	NCS S 1010-B	NCS S 1015-B
NCS S 0603-R80B	NCS S 0510-R80B	NCS S 0515-R80B	NCS S 1015-R80B	NCS S 1020-R80B	NCS S 1515-B	NCS S 1015-R90B	NCS S 1020-R90B	NCS S 1030-R90B	NCS S 1510-R80B	NCS S 1515-R80B
NCS S 0510-R70B	NCS S 0520-R70B	NCS S 0525-R70B	NCS S 0907-Y30R	NCS S 1005-Y30R	NCS S 1010-Y30R	NCS S 1505-Y20R	NCS S 1510-Y20R			

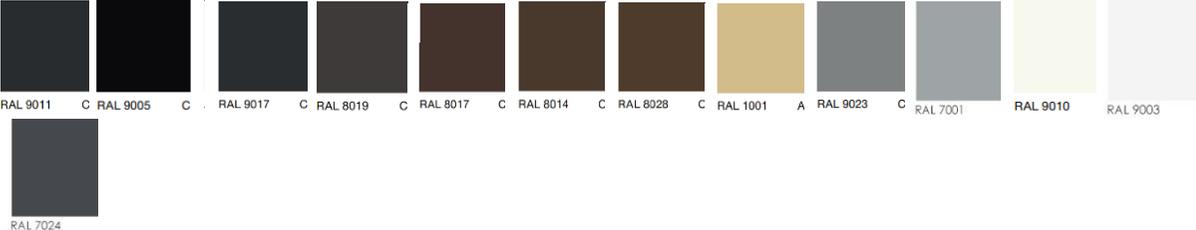
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА

NCS S 3005-Y80R	NCS S 3010-R	NCS S 4010-R10B	NCS S 3502-R	NCS S 4502-R	NCS S 3502-B	NCS S 2002-R50B	NCS S 3005-R50B	NCS S 3010-R50B	NCS S 5005-R20B	NCS S 3010-Y60R
NCS S 2005-G50Y	NCS S 3020-G80Y	NCS S 1515-Y	NCS S 2010-Y	NCS S 3005-G50Y	NCS S 5010-B10G	NCS S 5020-B10G	NCS S 3005-Y50R	NCS S 2502-G	NCS S 3502-G	NCS S 5000-N



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



					1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 
					1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
			1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонируемого в массе) остекления.
					1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.4	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.5	Предусматривать обязательный износостойкий цоколь.
					1.4.6	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

					1.7.1	В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).	
			1.7	Ограждения	1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 	
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.	
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.	
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.3 Бытовое обслуживание; 3.6.3 Цирки и зверинцы; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия; 4.8.2 Проведение азартных игр; 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.2.1 Туристическое обслуживание.	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.	
2.1.2					При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.		
2.1.3					При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).		
2.1.4					Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.		
2.1.5					Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.		
2.1.6					При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).		
2.1.7					Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.		
2.1.8					Исключить сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).		
2.1.9					Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам.		
2.1.10					Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон).		
2.1.11					Не использовать панели с открытым типом крепления.		
2.1.12					Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).		
2.2					Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
						2.2.2	Не допускается использование в тонировке остекления наклеивающуюся на поверхность пленку.
2.3					Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
						2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
2.4					Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
						2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
						2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
						2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
	2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).					
	2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.					

					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).		
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.		
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).		
					2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
					2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
							2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
							2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
							2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
							2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
							2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
					2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.
							2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
					3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	3.3 Бытовое обслуживание; 3.6.3 Цирки и зверинцы; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия; 4.8.2 Проведение азартных игр; 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;	
3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).							
3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.							
3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы.							
3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.							

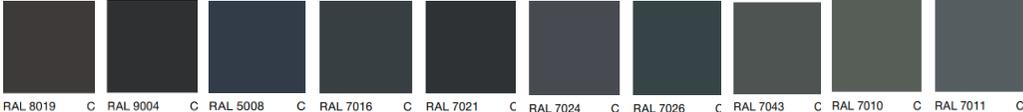
		<p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание.</p>				
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>3.3 Бытовое обслуживание;</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы;</p> <p>4.1 Деловое управление;</p> <p>4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));</p> <p>4.3 Рынки;</p> <p>4.4 Магазины;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 Общественное питание;</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание;</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия;</p> <p>4.8.2 Проведение азартных игр;</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание.</p>			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p> <p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Административно-государственные»**

Таблица 8

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ			ТРЕБОВАНИЯ
1	2	3	4	5	6	7
1	<p align="center">Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</p>	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное Управление;</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований;</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний .</p>	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p align="center">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p>  <p>The image shows a color palette for the NCS (Natural Color System) with the following color swatches and codes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Row 1: NCS S 0300-N, NCS S 0502-R50B, NCS S 0502-R, NCS S 0500-N, NCS S 0502-R, NCS S 0502-B50G, NCS S 0502-Y50R, NCS S 1005-Y80R, NCS S 1002-Y50R, NCS S 1505-Y50F, NCS S 2005-Y30R Row 2: NCS S 0502-B, NCS S 1005-R70E, NCS S 1002-R50B, NCS S 1502-R50B, NCS S 2005-R40B, NCS S 2002-R50B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 2502-B, NCS S 1510-R80B, NCS S 1515-R80B Row 3: NCS S 1000-N, NCS S 1002-R, NCS S 1505-Y80F, NCS S 2005-Y50R, NCS S 2005-Y70R, NCS S 1500-N, NCS S 2500-N, NCS S 2002-R, NCS S 1502-Y50R, NCS S 2002-Y50R, NCS S 3005-Y80R Row 4: NCS S 1002-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 2502-G, NCS S 1002-B50G, NCS S 1502-B50G, NCS S 2002-B50G, NCS S 2005-B50G, NCS S 2010-B50G, NCS S 1510-Y, NCS S 1510-Y20R Row 5: NCS S 2010-Y70R, NCS S 3010-Y80R, NCS S 3010-Y90R
						1.1.2

					<p style="text-align: center;">ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА</p> <p style="text-align: center;">АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА</p>
				1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
				1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>
	1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>	

					 RAL 7024
				1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
		1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
				1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>
		1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
				1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
				1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL :  RAL 8019 C RAL 9004 C RAL 5008 C RAL 7016 C RAL 7021 C RAL 7024 C RAL 7026 C RAL 7043 C RAL 7010 C RAL 7011 C
				1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
		1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания
				1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
				1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL :  RAL 9010 RAL 9023 C RAL 7024 C RAL 8019 C RAL 6015 C RAL 9004 C RAL 9005 C
				1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
				1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>
2	Требования к отделочным и	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих	2.1	Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.

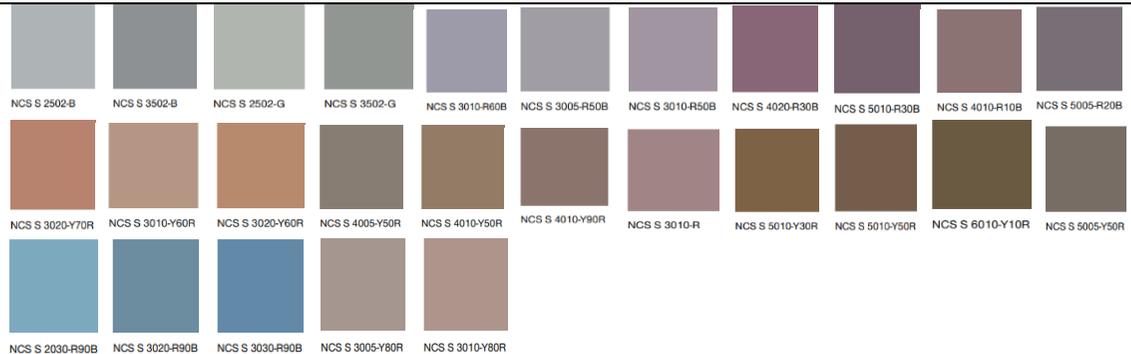
<p>(или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства</p>	<p>предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное Управление.</p>			2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
				2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
				2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
				2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
				2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
				2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
				2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
		2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
				2.2.2	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
		2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первом этаже с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
				2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
				2.3.3	Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
				2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
				2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
				2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
				2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
				2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
				2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
				2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.
				2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
		2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
				2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
				2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
				2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
				2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.				
2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.		

					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное Управление.</p>			3.1	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных и дворовых, боковых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное Управление.</p>			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p> <p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 9

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
1.1.2					<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p>  <p style="text-align: center;">ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА</p> 	



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.

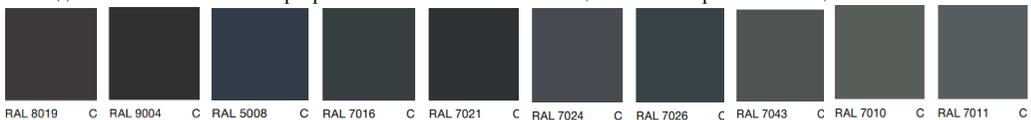
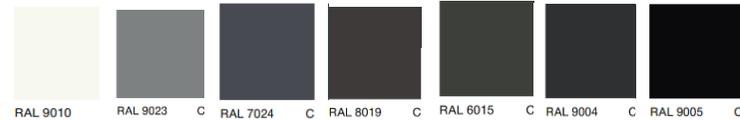
1.2 Окна

1.2.1 Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:

RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003

RAL 7024

1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта	4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 2.7.1 Хранение автотранспорта;	1.3	Остекление	1.3.1	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
			1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
					1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
					1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
			1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 
					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
			2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.					

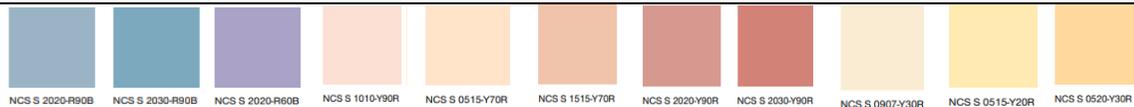
	капитального строительства	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.			2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).					
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.					
					2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных, боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.					
					2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см)					
					2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.			
					2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).			
					2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 70% площади цоколя.			
							2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.			
							2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).			
							2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.			
							2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона окрашенного в массу).			
							2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.			
							2.4.7	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).			
					2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.			
					2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см)			
							2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.			
							2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.			
							2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.			
							2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.			
							2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.			
					2.7	Ограждения	2.7.1	Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.			
					3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 2.7.1 Хранение автотранспорта;			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки

	объектов капитального строительства	<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>3.10.2 Приюты для животных;</p> <p>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок;</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.</p>			<p>кондиционеров);</p> <ul style="list-style-type: none"> - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);
				3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
				3.3	<p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.</p>
				3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы
				3.5	<p>Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки;</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>3.10.2 Приюты для животных;</p> <p>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок;</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.</p>		4.1	<p>Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p>
				4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

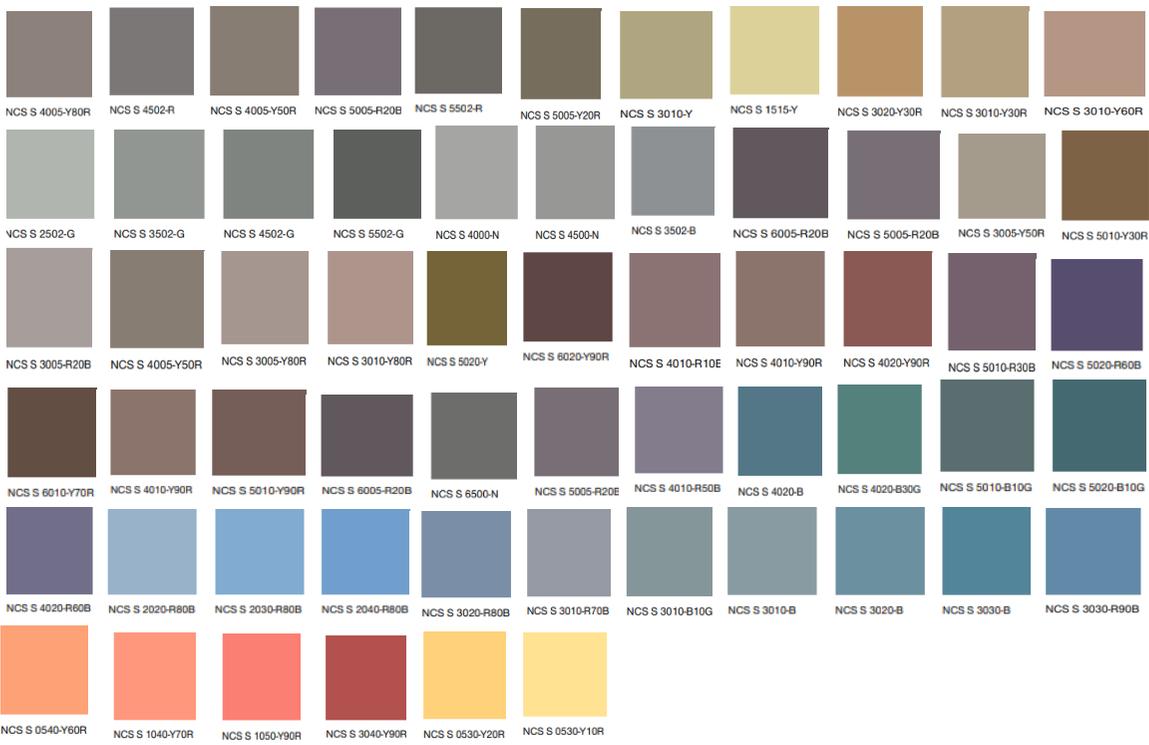
Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Производственные»

Таблица 10

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	6.0 Производственная деятельность; 6.2 Тяжелая промышленность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.5 Нефтехимическая промышленность; 6.6 Строительная Промышленность; 6.9 Склады.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).</p> <p>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
					1.1.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p>  <p>The color palette includes the following NCS codes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Row 1: NCS S 1000-N, NCS S 1500-N, NCS S 2000-N, NCS S 2500-N, NCS S 1002-Y, NCS S 1502-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 1505-Y30R, NCS S 2005-Y30R, NCS S 2010-Y30R Row 2: NCS S 2002-R50B, NCS S 0502-B, NCS S 1002-B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 1005-R80B, NCS S 1010-R80E, NCS S 1005-B, NCS S 1010-B, NCS S 3005-Y20R, NCS S 3010-Y20R Row 3: NCS S 3005-Y50R, NCS S 3010-Y50R, NCS S 2005-Y40R, NCS S 2010-Y40R, NCS S 1502-Y50R, NCS S 2002-Y50R, NCS S 2005-Y80F, NCS S 2005-R90B, NCS S 2005-G90Y, NCS S 1505-G90Y, NCS S 1510-G90Y Row 4: NCS S 1010-R80B, NCS S 1015-R80B, NCS S 1020-R80B, NCS S 1030-R80B, NCS S 1040-R80B, NCS S 1510-R80B, NCS S 1515-R80B, NCS S 1010-B, NCS S 1015-B, NCS S 1020-B, NCS S 1510-R80B Row 5: NCS S 1502-R, NCS S 2002-R, NCS S 2502-R, NCS S 1515-G90Y, NCS S 2005-G90Y, NCS S 2010-G90Y, NCS S 1020-R70B, NCS S 1030-R70B, NCS S 2002-B, NCS S 2502-B, NCS S 2005-B20G

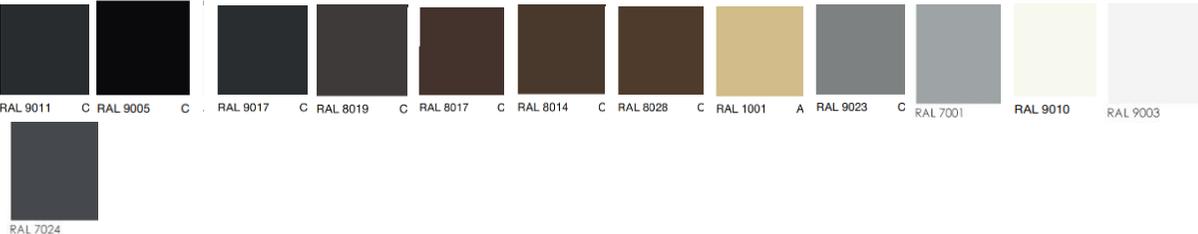


ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



					 <p>NCS S 3040-R90B NCS S 4050-B10G NCS S 3060-B NCS S 3060-R90B NCS S 4040-R80B NCS S 4050-R80B NCS S 4550-R80B NCS S 0300-N NCS S 0500-N NCS S 1000-N NCS S 0502-R50B</p> <p>NCS S 1040-Y10R NCS S 1040-Y30R NCS S 1070-Y60R NCS S 1080-Y60R NCS S 1080-R NCS S 1575-R10B NCS S 3060-Y90R NCS S 3350-Y90R</p>
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
	1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>  <p>RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003</p> <p>RAL 7024</p>	
			1.2.2	<p>Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>	
	1.3	Остекление	1.3.1	<p>Допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.</p>	
			1.3.2	<p>В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</p>	
	1.4	Цоколь	1.4.1	<p>Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).</p>	
			1.4.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.</p>	
			1.4.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.4.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
	1.5	Кровля	1.5.1	<p>Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>  <p>RAL 8019 C RAL 9004 C RAL 5008 C RAL 7016 C RAL 7021 C RAL 7024 C RAL 7026 C RAL 7043 C RAL 7010 C RAL 7011 C</p>	

					1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.					
					1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.			
							1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующие натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.			
					1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).			
							1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 			
							1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала.			
							1.7.4	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>			
					2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	6.0 Производственная деятельность; 6.2 Тяжелая промышленность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.5 Нефтехимическая промышленность; 6.6 Строительная Промышленность; 6.9 Склады.	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
										2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).										
2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.										
2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.										
2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).										
2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.										
2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.										
2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы.										
2.2	Окна	2.2.1	Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.								
2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). <i>* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.</i>								
		2.3.2	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.								
		2.3.3	Допускается использование зеркального остекления.								
2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.								
		2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.								
		2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления)								
		2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.								
		2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона,								

						окрашенного в массе).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к прямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямкам.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломангезитовые листы.
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, металлокассеты (за исключением материала толщиной 1,2 см).
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>6.0 Производственная деятельность;</p> <p>6.2 Тяжелая промышленность;</p> <p>6.3 Легкая промышленность;</p> <p>6.4 Пищевая промышленность;</p> <p>6.5 Нефтехимическая промышленность;</p> <p>6.6 Строительная Промышленность;</p> <p>6.9 Склады.</p>			3.1	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы.
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>6.0 Производственная деятельность;</p> <p>6.2 Тяжелая промышленность;</p> <p>6.3 Легкая промышленность;</p> <p>6.4 Пищевая промышленность;</p> <p>6.5 Нефтехимическая промышленность;</p> <p>6.6 Строительная Промышленность;</p> <p>6.9 Склады.</p>			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

