

# **ОГЛАВЛЕНИЕ**

## **Раздел I**

### **ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

## **Раздел II**

### **ОФИЦИАЛЬНАЯ**

### **ИНФОРМАЦИЯ**

# **ПЕРЕЧЕНЬ**

## **решений Думы муниципального образования город-курорт Геленджик**

**№ 91 от 15 мая 2024 года «О внесении изменений в приложение к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 сентября 2023 года №657)».**

# **ПЕРЕЧЕНЬ**

## **постановлений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик**

**№ 878 от 15 мая 2024 года «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Александрия» »;**

**№ 879 от 15 мая 2024 года «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Управление капитального строительства»;**

**№ 880 от 15 мая 2024 года «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Паритет»;**

**№ 881 от 15 мая 2024 года «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия благоустройства и хозяйственного обеспечения муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 882 от 15 мая 2024 года «Об условиях приватизации муниципального унитарного предприятия пассажирского автотранспортного обслуживания муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 891 от 16 мая 2024 года «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 9 ноября 2021 года № 2405 «О нормативных затратах на обеспечение функций администрации муниципального образования город-курорт Геленджик и подведомственных ей муниципальных казенных учреждений муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 12 марта 2024 года № 423)»;**

**№ 893 от 16 мая 2024 года «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 28 мая 2021 года № 956 «Об условиях и порядке оказания консультационной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на**

**территории муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 894 от 17 мая 2024 года «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003058:829 по адресу: г.Геленджик, с.Архипо-Осиповка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 895 от 17 мая 2024 года «О перемещении (демонтаже) временных сооружений, размещенных на территории муниципального образования город-курорт Геленджик с нарушением порядка предоставления и (или) использования земельных участков, установленного законодательством Российской Федерации»;**

**№ 928 от 17 мая 2024 года «Об организации проведения официальных физкультурных мероприятий Фестиваля спорта IRONSTAR GELENDZHİK 2024 на территории муниципального образования город-курорт Геленджик »;**

**№ 933 от 20 мая 2024 года «О проведении общественных обсуждений намечаемой хозяйственной и иной деятельности, которая подлежит экологической экспертизе»;**

**№ 934 от 20 мая 2024 года «Об образовании межведомственной комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик »;**

**№ 936 от 21 мая 2024 года «Об утверждении протокола №17 заседания топонимической комиссии (комиссии по присвоению, изменению наименований) муниципального образования город-курорт Геленджик от 28 февраля 2024 года»;**

**№ 937 от 21 мая 2024 года «Об установлении публичного сервитута»;**

**№ 943 от 21 мая 2024 года «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 сентября 2020 года №1767 «Об утверждении методики оценки эффективности налоговых расходов муниципального образования город-курорт Геленджик, куратором которых является администрация муниципального образования город-курорт Геленджик»;**

**№ 944 от 22 мая 2024 года «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. Студенческая, земельный участок 17».**



**Р Е Ш Е Н И Е**  
**ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК**

от 15 мая 2024 года

№ 91

г. Геленджик

**О внесении изменений в приложение к решению Думы  
муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля  
2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и  
застройки территории муниципального образования  
город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы  
муниципального образования город-курорт Геленджик  
от 6 сентября 2023 года №657)**

Руководствуясь статьями 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 23 марта 2024 года №54-ФЗ), постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 апреля 2024 года № 765 «О направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 сентября 2023 года №657), в Думу муниципального образования город-курорт Геленджик», учитывая протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 сентября 2023 года №657), от 29 марта 2024 года, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 сентября 2023 года №657), от 12 апреля 2024 года, руководствуясь статьями 8, 27, 65, 70 Устава муниципального образования город-курорт

Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Внести изменения в приложение к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 сентября 2023 года №657), изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru) и опубликовать в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик», за исключением сведений для служебного пользования.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (Ищенко) разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

А.А. Богодистов, глава муниципального  
образования город-курорт Геленджик

М.Д. Димитриев, председатель Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик

Приложение  
к решению Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 15 мая 2024 года № 91

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 27 июля 2010 года №466  
(в редакции решения Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 15 мая 2024 года №91)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
территории муниципального образования город-курорт Геленджик

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - муниципальное образование), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, документами территориального планирования, действующими на территории муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (далее - генеральный план), с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил и порядок внесения в них изменений.

5. Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

6. Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

7. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование), и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт администрации муниципального образования).

8. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу Правил, являются действительными.

## Статья 2. Назначение и содержание Правил

### 1. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 2. Правила включают в себя:

#### 2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

#### 2.2. Карту градостроительного зонирования с установленными границами территориальных зон (часть II Правил).

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по

границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

### 2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2.4. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. (приложение 8, не приводится)

3. При осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативные технические документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования (далее - нормативы градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов

культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

### Статья 3. Основные понятия, применяемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

**1) блок-секция** - самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами;

**2) второстепенный фасад** - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада;

**3) высота здания** - вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня).

Предельная высота здания, строения, сооружения - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов. В отношении культовых сооружений – подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов, колоколен, звонниц; кулла в отношении мечетей с учетом минаретов; верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов в отношении синагог и иных культовых сооружений. При этом надстройки для размещения технического оборудования, выходы на кровлю, крышные антенны, вентиляционные шахты, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются и могут занимать не более 20 % от общей площади, эксплуатируемой и(или) неэксплуатируемой кровли;

**4) 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);

**5) главный фасад** - фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

**б) гостиница** - средство размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги, и которое относится к одному из видов гостиниц, предусмотренных положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 года №1860.

К гостиницам не относятся средства размещения, используемые для осуществления основной деятельности организаций отдыха и оздоровления детей, медицинских организаций, организаций социального обслуживания, физкультурно-спортивных организаций, централизованных религиозных организаций и (или) религиозных организаций, входящих в их структуру, деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма в сельской местности, кемпинги, общежития и иные средства размещения, в которых не предоставляются гостиничные услуги.

Для целей Правил, для видов разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено;

**7) гараж** - здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным жилым домом, многоквартирным домом, либо на земельном участке, предоставленном физическому или юридическому лицу для размещения указанного объекта, предназначенное для хранения личного автотранспорта. Количество этажей гаража - не более одного надземного этажа. Высота гаража составляет не более четырех метров. Максимальная площадь помещений гаража - не более 60 кв. метров. В гараже может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров либо подполье глубиной не более 2 метров. Гараж может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. На земельном участке, занимаемом многоквартирным домом, допускается размещение только блокированных гаражей;

**8) градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**9) границы водоохранных зон** – границы территорий, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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;

**10) границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон I и II поясов, а также жесткой зоны II пояса:

**а) границы зоны I пояса санитарной охраны** - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

**б) границы зоны II пояса санитарной охраны** - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

**в) границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны** - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности;

**11) дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

**12) защитные зоны объектов культурного наследия** - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

**13) здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

**14) зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты

культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**15) зоны охраны объекта культурного наследия** - охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия;

**а) охранная зона объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

**16) колер элемента здания** - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта;

**17) отметка входной группы** - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

**18) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - установленные наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствующем градостроительном регламенте:

**а) линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

**б) отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

**в) высотная доминанта** - господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, соотношение пропорций высоты к ширине которого не менее 1:1, и минимальное расстояние между которыми должно составлять не менее 30 м.

**г) минимальный процент озеленения земельного участка** – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка;

**19) объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**20) комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

**21) предельный коэффициент плотности жилой застройки** - предельное максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка;

**22) красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**23) летняя кухня** - здание, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в теплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни - не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни - не более 60 кв. метров;

**24) линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**25) максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**26) малоэтажный многоквартирный дом** - многоквартирный дом до 4 этажей, включая мансардный;

**27) многоквартирный дом** - совокупность 2 и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в том числе и пристроенные, размещаемые не выше 2-го этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

- объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

- офисы;

- аптеки;

- парикмахерские;

- предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

- медицинские кабинеты (кроме дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой, или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии);

**28) нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

**29) некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

**30) объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,

предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**31) озеленение** - совокупность работ, связанных с созданием и использованием растительных насаждений; в более широком смысле - работы, направленные на улучшение экологического состояния окружающей среды и благоустройство территории.

**32) озеленение осваиваемой территории** - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека;

**33) округ санитарной (горно-санитарной) охраны** - особо охраняемая территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения. Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие), устанавливаются округа горно-санитарной охраны. В остальных случаях устанавливаются округа санитарной охраны. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта, курортного региона (района);

**34) предельное количество этажей** - предельно допустимое количество надземных этажей объекта капитального строительства;

**35) процент озеленения земельного участка** – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения не учитываются детские и спортивные площадки благоустройства, площадки для отдыха, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

**36) подпорное сооружение** - сооружение или конструкция, выполняемая для восприятия горизонтального давления и удержания грунта при перепаде высотных отметок, может быть самостоятельным сооружением или служить частью объекта капитального строительства;

**37) реконструкция** объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих

строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**38) среднеэтажный многоквартирный дом** - многоквартирный дом от 5 до 8 этажей, включая мансардный;

**39) средняя планировочная отметка земли** – это средняя между максимумом и минимумом отметок на границе с отмошкой здания;

**40) строения и сооружения вспомогательного использования** - любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сарай, бани, летние кухни, бассейны, гаражи теплицы, парники, навесы и другие подобные постройки), этажностью не более 1 этажа и максимальной высотой от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 4 метра;

**41) строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**42) территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**43) территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и другие подобные объекты общего пользования);

**44) хозяйственный блок (хозблок, хозяйственная постройка)** - здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в том числе и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь - не более 60 кв. метров. Количество этажей - не более одного. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями;

**45) элемент планировочной структуры** - часть территории городского округа, перечень которых установлен приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

**46) первый этаж** - нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории;

**47) процент остекления первого этажа** - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающую к второстепенному фасаду территории общего пользования;

**48) текстура** - визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала;

**49) типовой этаж** - этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания;

**50) уличный фронт** - фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки;

**51) фактура** - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом;

**52) элементы входных групп** - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы – стены;

**53) этаж здания** - часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия), включающая пространство высотой в чистоте (от пола до потолка) 1,8 м и более:

**а) этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**б) этаж подземный** - этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

**в) этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, который может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания. Пространство высотой менее 1,8 метра, используемое только для прокладки коммуникаций, техническим этажом не является;

**г) этаж цокольный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

**д) этаж мансардный** – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

При определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Статья 4. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки,  
возникших до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешённого использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определённые действующим законодательством.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, может быть, наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами правовыми режимами земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

7. Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов, соответствующих основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости до

установления иного вида территориального зонирования в случае, если такой вид использования указан в качестве условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, допускается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик и органами государственной власти Краснодарского края

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик и органов исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также на основании Законов Краснодарского края.

2. Срок наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями в области градостроительной деятельности и земельных отношений определяется Законом Краснодарского края.

3. Орган местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляет свои полномочия в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

Статья 6. Полномочия органа администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в части применения Правил

По вопросам организации и применения Правил орган администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Администрация), уполномоченный в области градостроительной деятельности - управление архитектуры

и градостроительства Администрации:

- 1) организует подготовку документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также внесение изменений в данные документы муниципального образования;
- 2) организует подготовку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;
- 3) организует подготовку правил землепользования и застройки территории муниципального образования;
- 4) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования, проекту правил землепользования и застройки муниципального образования, а также по иным вопросам землепользования и застройки, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления;
- 5) осуществляет подготовку для главы муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Глава), Думы муниципального образования город-курорт Геленджик предложений по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;
- 6) согласовывает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, Правилам и требованиям технических регламентов, а до их принятия - требованиям строительных норм и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- 7) осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

#### Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования город-курорт Геленджик, реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик в области градостроительной деятельности.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

### ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

#### Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий.

4. Действие градостроительных регламентов, установленных Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории муниципального образования:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Органы местного самоуправления принимают решения о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального образования, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального образования.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

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

#### Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства допускается в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставления расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

#### Статья 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 %.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размеров земельных участков допускается в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации

Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставления расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

##### Статья 12. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

##### Статья 13. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования город-курорт Геленджик регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 апреля 2022 года №501 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, проекту правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, проектам планировки территории, проектам межевания территории муниципального образования город-курорт Геленджик, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных документов, проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании город-курорт Геленджик», настоящими Правилами, иными нормативными актами.

3. В случаях, установленных специальным законом, общая продолжительность срока общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту вынесения изменений в Правила составляет период, указанный в данном законе.

## ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, с учетом статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 15. Порядок подготовки и обсуждения проекта внесения изменений в Правила

1. Сообщение о принятии Главой решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в срок не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

2. Комиссия обеспечивает подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

3. Администрация осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

По результатам указанной в настоящем пункте проверки Администрация направляет проект о внесении изменений в Правила Главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

4. Глава при получении проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в соответствии с главой 5 Правил и положениями настоящей статьи.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определяется в соответствии с частями 2, 3 статьи 13 Правил.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.

10. Глава в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила, протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального образования город-курорт Геленджик для рассмотрения и утверждения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 16. Порядок утверждения внесенных изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила утверждается Думой муниципального образования город-курорт Геленджик.

2. Проекты решений о внесении изменений в Правила вносятся в Думу муниципального образования город-курорт Геленджик и подлежат рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием (в том числе в части прилагаемых документов и материалов, необходимых для рассмотрения проекта решения), с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не требуется.

3. Дума муниципального образования город-курорт Геленджик по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в настоящие Правила или направить проект внесения изменений в настоящие Правила Главе на доработку.

4. Решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик об утверждении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых

актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 дней с даты утверждения указанных Правил.

6. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленной на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать 6 месяцев.

7. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также документам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 17. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному

регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

5. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

6. Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов, соответствующих основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости до установления иного вида территориального зонирования в случае, если такой вид использования указан в качестве условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте допускается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

## Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

5. Предельные параметры, в границах территорий, на которых предусматривается комплексное развитие территории, могут устанавливаться документацией по планировке территории в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории при соблюдении требований нормативов градостроительного проектирования, иных нормативно-правовых актов.

6. Для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя является необходимым представление проекта планировки территории, межевания территории, подготовленного правообладателем в порядке, установленном частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

## Статья 19. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства органом местного самоуправления в Правилах устанавливаются следующие требования:

а) 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;

б) 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;

в) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры;

г) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства;

д) 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;

е) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику подлежащих капитальному ремонту фасадов многоквартирных домов, вновь возводимых, реконструированных (в случае возможности конструктивных изменений элементов) объектов капитального строительства распространяются на следующие виды разрешенного использования, сгруппированные по функциональному признаку на «Многоквартирные жилые», «Социальные», «Общественные», «Индивидуальные жилые», «Обслуживающие»:

Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые

	участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	Многokвартирные жилые
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многokвартирные жилые
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многokвартирные жилые
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживающие
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.2.1	Дома социального обслуживания	Социальные
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Обслуживающие
3.2.3	Оказание услуг связи	Обслуживающие
3.3	Бытовое обслуживание	Обслуживающие
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Социальные
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Социальные
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Социальные
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Общественные
3.8.1	Государственное управление	Общественные
3.8.2	Представительская деятельность	Общественные
3.9.2	Проведение научных исследований	Общественные
3.9.3	Проведение научных испытаний	Общественные
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Общественные
3.10.2	Приюты для животных	Обслуживающие
4.1	Деловое управление	Общественные
4.2	Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)	Общественные
4.3	Рынки	Общественные
4.4	Магазины	Общественные
4.5	Банковская и страховая деятельность	Общественные
4.6	Общественное питание	Общественные
4.7	Гостиничное обслуживание	Общественные
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Общественные
4.9.1	Заправка транспортных средств	Обслуживающие
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Обслуживающие
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Обслуживающие

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Обслуживающие
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Общественные
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Общественные
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Общественные
5.2.1	Туристическое обслуживание	Общественные
6.12	Научно-производственная деятельность	Общественные
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Общественные
9.2.1	Санаторная деятельность	Общественные

Границы территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на карте градостроительного зонирования с отображением территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий**, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа**, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей**, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли**, м
1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	45	-	1,8
2	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,8

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий**, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа**, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей**, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли**, м
3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	-	45	-	1,8
4	2.3 Блокированная жилая застройка	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,8
5	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	1,8
6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	15	0,15	1,8
7	2.7.1 Хранение автотранспорта	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	1,8
8	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	4,35	***	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	1,8
9	3.2.1 Дома социального обслуживания	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,8
10	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	4,35	***	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	-
11	3.2.3 Оказание услуг связи	-	***	3,0	-	-	-	30	0,15	-
12	3.3 Бытовое обслуживание	-	***	3,0	-	-	-	30	0,15	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий**, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа**, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей**, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли**, м
13	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,8
14	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	5,25	-	3,6	4,5	-	-	30	0,15	-
15	3.8.1 Государственное управление	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	-	-
16	3.8.2 Представительская деятельность	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	-	-
17	3.9.2 Проведение научных исследований	4,35	***	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	-
18	3.9.3 Проведение научных испытаний	4,35	***	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	-
19	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4,35	***	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	-
20	3.10.2 Приюты для животных	-	***	3,0	-	-	-	30	0,15	1,8
21	4.1 Деловое управление	5,25	***	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8
22	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5,25	-	4,5	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий**, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа**, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей**, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли**, м
23	4.3 Рынки	5,25	***	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8
24	4.4 Магазины	5,25	***	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	-
25	4.5 Банковская и страховая деятельность	5,25	***	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	-
26	4.6 Общественное питание	5,25	***	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8
27	4.7 Гостиничное обслуживание	5,25	***	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8
28	4.8.1. Развлекательные мероприятия	5,25	***	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8
29	4.9.1.Заправка транспортных средств	5,25	***	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	-
30	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	5,25	***	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	-
31	4.9.1.3 Автомобильные мойки	5,25	***	-	4,5	-	-	-	0,15	-
32	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	5,25	***	-	4,5	-	-	-	0,15	-
33	4.10 Выставочно- ярмарочная деятельность	5,25	***	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	-
34	5.1.1. Обеспечение спортивно-	5,25	***	3,0	4,5	_	2_	30	0,15	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий**, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа**, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей**, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли**, м
	зрелищных мероприятий									
35	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	5,25	***	3.0	4,5	-	-	30	0,15	-
36	5.2.1 Туристическое обслуживание	5,25	***	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8
37	6.12 Научно- производственная деятельность	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	-
38	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	5,25	-	3.6	4,5	-	-	30	0,15	-
39	9.2.1 Санаторная деятельность	5,25	-	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	1,8

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

#### Примечания:

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

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику не распространяются на объекты, строительство которых осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

4. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые»:

Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</li> <li>• 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</li> <li>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> <li>• 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</li> </ul>

	60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	
1.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</li> </ul>
1.3 Остекление	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</li> <li>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</li> <li>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</li> </ul>
1.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</li> <li>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> <li>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</li> </ul>

	7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	
1.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015.</li> <li>1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> </ul>
1.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</li> <li>1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</li> <li>1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в</li> </ul>

		RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</li> <li>● 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>● 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>● 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы.</li> </ul>
	2.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</li> </ul>
	2.3 Остекление	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</li> <li>● 2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</li> </ul>
	2.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам не</li> </ul>

	<p>менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>• 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</li> <li>• 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>	<p>допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.7 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</li> <li>• 2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.</li> </ul>
2.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.</li> </ul>	
2.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.</li> <li>• 2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</li> <li>• 2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</li> <li>• 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>• 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</li> </ul>
2.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>

	металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</li> <li>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</li> <li>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</li> </ul> </li> <li>● 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</li> <li>● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</li> <li>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</li> <li>- в простенках между оконными и дверными проемами;</li> <li>- на всех фасадах, брандмауэрах;</li> <li>- на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</li> <li>- над пешеходными тротуарами.</li> </ul> </li> <li>● 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</li> <li>● 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</li> </ul>

	(технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.	
Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</li> <li>● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</li> <li>● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</li> <li>● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</li> </ul>

5. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»:

Параметр	Конструктивный элемент	Требования
Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</li> <li>● 1.1.2 Цветовое решение должно               <ul style="list-style-type: none"> <li>- акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.</li> <li>● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В</li> </ul> </li> </ul>

		<p>осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4;</li> <li>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;</li> </ul>	<p>составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</li> </ul>
1.2 Окна		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.</li> </ul>
1.3 Остекл ение		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</li> <li>● 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**</li> </ul>	<p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
1.4 Цокол ь		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</li> <li>● 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> </ul>

		<p>1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</li> </ul>
1.5 Кровля		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.6 Элементы входных групп		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.</li> <li>1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> </ul>

		050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.	
	1.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</li> <li>1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</li> </ul>
Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</li> <li>2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</li> </ul>
	2.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</li> </ul>

		системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	
2.3 Остекл ение		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</li> </ul>
2.4 Цокол ь		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</li> <li>• 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>• 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</li> <li>• 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>• 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</li> <li>• 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</li> <li>• 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</li> <li>• 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</li> </ul>
2.5 Кровля		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.</li> </ul>	
2.6 Элеме		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</li> </ul>

	нты входных групп	<p>пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</li> <li>● 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</li> </ul>
	2.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</li> <li>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</li> <li>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</li> </ul> </li> <li>● 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на поверхности главных фасадов;</li> <li>- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</li> <li>- над пешеходными тротуарами.</li> </ul> </li> <li>● 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</li> <li>● 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</li> <li>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</li> <li>- в простенках между оконными и дверными проемами;</li> <li>- на второстепенных фасадах, брандмауэрах;</li> <li>- в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,</li> </ul> </li> </ul>	
Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.</li> <li>● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</li> <li>● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</li> <li>● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</li> </ul>

6. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»:

Параметр	Конструктивный элемент	Требования

	Т	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</li> <li>● 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</li> <li>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> <li>● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</li> </ul>
Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены		

		7015, 7024, 8028; - акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.	
1.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>	
1.3 Остекление	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</li> <li>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**</li> </ul>	<p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>	
1.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</li> <li>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> <li>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</li> </ul>	

	090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	
1.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> </ul>
1.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</li> <li>1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</li> <li>1.7.3 Для ограждений, выполненных из</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</li> </ul>

		латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	
Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</li> <li>• 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>• 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</li> <li>• 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>• 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.</li> <li>• 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</li> </ul>
	2.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</li> </ul>
	2.3 Остекление	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</li> </ul>
	2.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый</li> </ul>

	<p>менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>• 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</li> <li>• 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>• 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> </ul>	<p>(виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</li> <li>• 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</li> <li>• 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</li> </ul>
2.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
2.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</li> <li>• 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</li> <li>• 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</li> <li>• 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>• 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</li> </ul>
2.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.7.1 Для ограждений участка, а также</li> </ul>	

	Ограждения	балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</li> <li>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</li> <li>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</li> </ul> </li> <li>● 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</li> <li>● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</li> <li>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</li> <li>- в простенках между оконными и дверными проемами;</li> <li>- на второстепенных фасадах,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на поверхности главных фасадов;</li> <li>- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</li> <li>- над пешеходными тротуарами.</li> </ul> </li> <li>● 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</li> <li>● 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</li> </ul>

	брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	
Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.1 Входные группы должны иметь освещение.</li> <li>● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</li> <li>● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</li> <li>● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</li> </ul>

7. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые»:

Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
Требования к цветовой характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</li> <li>● 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> <li>● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на</li> </ul>

ний		<p>- основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p>	стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
1.2 Окна		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.3 Остекление		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</li> <li>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**</li> </ul>	<p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
1.4 Цоколь		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений).</li> <li>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов,</li> </ul>

		<p>060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.</p>	<p>имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</li> </ul>
1.5	Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.6	Элементы входных групп	<p>1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033,</p>	<p>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>

		060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	
	1.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</li> <li>• 1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</li> <li>• 1.7.4 Цветное решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**</li> </ul> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</li> <li>• 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>• 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>• 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>• 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы.</li> </ul>
	2.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.</li> </ul>

2.3 Остекл ение	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</li> </ul>	
2.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.</li> <li>● 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>● 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>● 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</li> </ul>
2.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.</li> </ul>	
2.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</li> <li>● 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>● 2.6.3 Не допускается устройство</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</li> <li>● 2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>● 2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.6.7 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</li> </ul>

	2.7 Ограждения	<p>радиальных козырьков и навесов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</li> </ul>
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</li> <li>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</li> <li>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</li> </ul> </li> <li>● 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</li> <li>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</li> <li>- в простенках между оконными и дверными проемами;</li> <li>- на балконах.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на поверхности главных фасадов;</li> <li>- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</li> <li>- над пешеходными тротуарами.</li> </ul> </li> <li>● 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).</li> <li>● 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).</li> </ul>	

Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.1 Входные группы должны иметь освещение.</li> <li>● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</li> <li>● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</li> <li>● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</li> </ul>
--	---	---

8. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие»:

Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
Требования к цветовой характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части.</li> <li>● 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</li> <li>● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</li> </ul>

	<p>10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10;</p> <p>- дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</p>	
1.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.3 Остекление	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</li> <li>1.3.2.Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**</li> </ul>	<p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p>
1.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</li> <li>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> <li>1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в</li> </ul>

	070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	соответствии с колером отделки этих поверхностей.
1.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</li> </ul>
1.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</li> </ul>
1.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</li> </ul>

		8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</li> <li>● 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>● 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</li> <li>● 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.</li> <li>● 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</li> </ul>
	2.2 Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</li> </ul>
	2.3 Остекление	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.</li> </ul>
	2.4 Цоколь	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>● 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том</li> </ul>

	<p>большей части площади цоколя.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</li> <li>● 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</li> </ul>	<p>числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p>
2.5 Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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.</li> </ul>	
2.6 Элементы входных групп	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломгнезитовые листы.</li> <li>● 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</li> <li>● 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.</li> <li>● 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</li> <li>● 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</li> </ul>
2.7 Ограждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.</li> </ul>	

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</li> </ul>	
--	---	--

### Статья 20. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны главой 8 Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

#### 1.1. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон:

Территориальные зоны	Предельный коэффициент плотности застройки
1	2
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,5
1	2
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

Примечания:

1. При комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2. При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль,

обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- 1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- 2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- 3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

7. Размещение некапитальных сооружений хозяйствующих субъектов, осуществляющих мелкорозничную торговлю, бытовое обслуживание и предоставляющих услуги общественного питания (пассажи, палатки, павильоны, летние кафе), в том числе на земельных участках в собственности физических и юридических лиц, должны устанавливаться на твердые виды покрытия, оборудоваться осветительным оборудованием, урнами и мусорными контейнерами, сооружения питания - туалетными кабинками. Не капитальные объекты мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, летние (сезонные) кафе размещаются на территориях пешеходных зон, в парках, садах, бульварах населенного пункта. Не допускается размещение некапитальных сооружений в арках зданий, на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных), транспортных стоянках, посадочных площадках пассажирского транспорта (за исключением сблокированных с остановочным павильоном),

При размещении некапитальных сооружений учитываются принципы функционального разнообразия, организации комфортной пешеходной среды, комфортной среды для общения в части обеспечения территории разнообразными сервисами, востребованными центрами притяжения людей без ущерба передвижения по сложившимся пешеходным маршрутам, на расстоянии 3 метров от фасадных границ земельных участков.

8. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

9. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

10. В случае если объекты коммунальной инфраструктуры являются составной частью единого объекта капитального строительства, то размещение объектов коммунальной инфраструктуры возможно на расстоянии меньше, чем установлено для вспомогательных объектов.

## Статья 21. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

3. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов с количеством квартир более 4, отделяющих их от территорий общего пользования, не допускается.

4. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений не более 1,8 метра.

По границе со смежным земельным участком ограждения рекомендовано предусматривать проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

5. Требования к внешнему виду ограждений устанавливаются Правилами содержания и благоустройства территории муниципального образования.

## Статья 22. Благоустройство территории муниципального образования город-курорт Геленджик

Нормы и правила по благоустройству территории муниципального образования устанавливаются законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

## Статья 23. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

1. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования город-курорт Геленджик осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденным решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 ноября 2021 года № 441 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик», а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Статья 24. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ,

### ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

2. Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- границам городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

5. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

8. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

9. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

10. Настоящие Правила включают в себя карты:

- 1) карты градостроительного зонирования;
- 2) карта границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений (приложения 1-6 к Правилам);
- 3) карта границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) (приложение 7 к Правилам, отнесено к сведениям ограниченного доступа).

Статья 26. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Геленджик

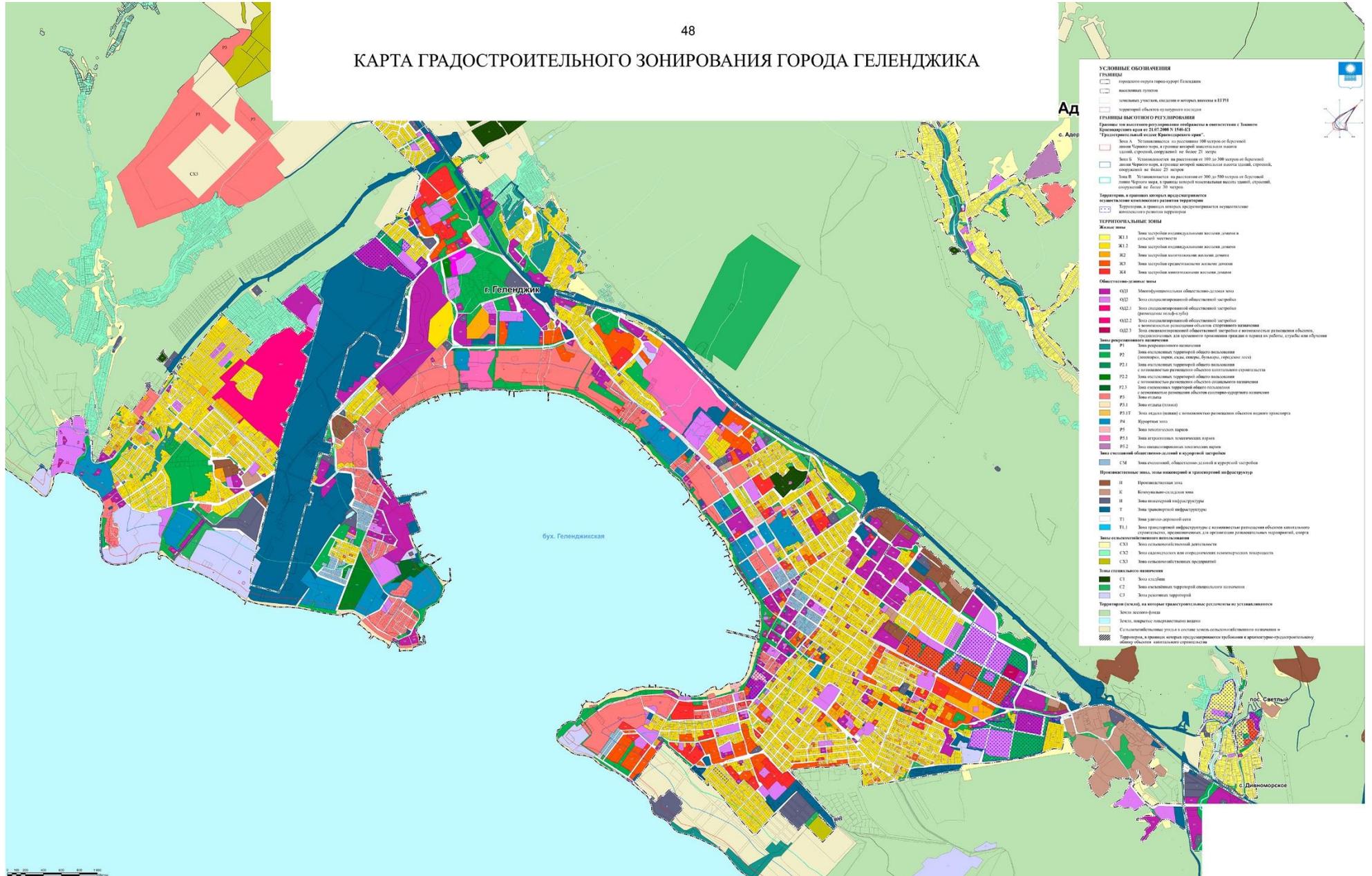
1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Жилые зоны</b>	
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности

Ж1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД2	Зона специализированной общественной застройки
ОД2.1	Зона специализированной общественной застройки (размещение гольф-клуба)
ОД2.2	Зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения
ОД2.3	Зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
P1	Зона рекреационного назначения
P1T	Зона туристско-рекреационного назначения
P2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
P2.1	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
P2.2	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения
P2.3	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов санаторно-курортного назначения
P3	Зона отдыха
P3T	Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта
P3.1	Зона отдыха (пляжи)
P3.1T	Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта
P4	Курортная зона
P5	Зона тематических парков
P5.1	Зона аттрактивных тематических парков
P5.2	Зона специализированных тематических парков
<b>Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки</b>	
СМ	Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
П	Производственная зона
П1	Производственная зона специального назначения
К	Коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т1	Зона улично-дорожной сети
Т1.1	Зона транспортной инфраструктуры с возможностью размещения объектов капитального строительства, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, спорта
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
СХ1	Зона сельскохозяйственной деятельности
СХ1.1	Зона сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
СХ2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
СХ3	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ3.1	Зона сельскохозяйственных предприятий (размещение кинологаического центра)
<b>Зоны специального назначения</b>	
С1	Зона кладбищ
С2	Зона озеленённых территорий специального назначения
С3	Зона режимных территорий

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРНИМЫ**

- Гр.1 - граница города
- Гр.2 - граница населенных пунктов
- Гр.3 - граница населенных пунктов
- Гр.4 - граница населенных пунктов

**ГРНИМЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

Границы зон высотного регулирования устанавливаются в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2005 № 1546-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края"

- Зона А - устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой устанавливается высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
- Зона Б - устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой устанавливается высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
- Зона В - устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой устанавливается высота зданий, строений, сооружений не более 10 метров

**Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**

- Тр.1 - территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Тр.2 - территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
- Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж3 - зона застройки среднеплотными жилыми домами
- Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- ОД1 - многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД2 - зона смешанной общественной застройки
- ОД2.1 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)
- ОД2.2 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)
- ОД2.3 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)
- ОД3 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)
- ОД3.1 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)
- ОД3.2 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)
- ОД3.3 - зона смешанной общественной застройки (офисно-торг.)

**Зоны размещения объектов**

- Р1 - зона размещения объектов
- Р2 - зона размещения объектов
- Р3 - зона размещения объектов
- Р4 - зона размещения объектов
- Р5 - зона размещения объектов
- Р6 - зона размещения объектов
- Р7 - зона размещения объектов
- Р8 - зона размещения объектов
- Р9 - зона размещения объектов
- Р10 - зона размещения объектов
- Р11 - зона размещения объектов
- Р12 - зона размещения объектов
- Р13 - зона размещения объектов
- Р14 - зона размещения объектов
- Р15 - зона размещения объектов
- Р16 - зона размещения объектов
- Р17 - зона размещения объектов
- Р18 - зона размещения объектов
- Р19 - зона размещения объектов
- Р20 - зона размещения объектов
- Р21 - зона размещения объектов
- Р22 - зона размещения объектов
- Р23 - зона размещения объектов
- Р24 - зона размещения объектов
- Р25 - зона размещения объектов
- Р26 - зона размещения объектов
- Р27 - зона размещения объектов
- Р28 - зона размещения объектов
- Р29 - зона размещения объектов
- Р30 - зона размещения объектов
- Р31 - зона размещения объектов
- Р32 - зона размещения объектов
- Р33 - зона размещения объектов
- Р34 - зона размещения объектов
- Р35 - зона размещения объектов
- Р36 - зона размещения объектов
- Р37 - зона размещения объектов
- Р38 - зона размещения объектов
- Р39 - зона размещения объектов
- Р40 - зона размещения объектов
- Р41 - зона размещения объектов
- Р42 - зона размещения объектов
- Р43 - зона размещения объектов
- Р44 - зона размещения объектов
- Р45 - зона размещения объектов
- Р46 - зона размещения объектов
- Р47 - зона размещения объектов
- Р48 - зона размещения объектов
- Р49 - зона размещения объектов
- Р50 - зона размещения объектов
- Р51 - зона размещения объектов
- Р52 - зона размещения объектов
- Р53 - зона размещения объектов
- Р54 - зона размещения объектов
- Р55 - зона размещения объектов
- Р56 - зона размещения объектов
- Р57 - зона размещения объектов
- Р58 - зона размещения объектов
- Р59 - зона размещения объектов
- Р60 - зона размещения объектов
- Р61 - зона размещения объектов
- Р62 - зона размещения объектов
- Р63 - зона размещения объектов
- Р64 - зона размещения объектов
- Р65 - зона размещения объектов
- Р66 - зона размещения объектов
- Р67 - зона размещения объектов
- Р68 - зона размещения объектов
- Р69 - зона размещения объектов
- Р70 - зона размещения объектов
- Р71 - зона размещения объектов
- Р72 - зона размещения объектов
- Р73 - зона размещения объектов
- Р74 - зона размещения объектов
- Р75 - зона размещения объектов
- Р76 - зона размещения объектов
- Р77 - зона размещения объектов
- Р78 - зона размещения объектов
- Р79 - зона размещения объектов
- Р80 - зона размещения объектов
- Р81 - зона размещения объектов
- Р82 - зона размещения объектов
- Р83 - зона размещения объектов
- Р84 - зона размещения объектов
- Р85 - зона размещения объектов
- Р86 - зона размещения объектов
- Р87 - зона размещения объектов
- Р88 - зона размещения объектов
- Р89 - зона размещения объектов
- Р90 - зона размещения объектов
- Р91 - зона размещения объектов
- Р92 - зона размещения объектов
- Р93 - зона размещения объектов
- Р94 - зона размещения объектов
- Р95 - зона размещения объектов
- Р96 - зона размещения объектов
- Р97 - зона размещения объектов
- Р98 - зона размещения объектов
- Р99 - зона размещения объектов
- Р100 - зона размещения объектов

**Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- И - промышленная зона
- К - коммунально-складская зона
- И - зона инженерной инфраструктуры
- Т - зона транспортной инфраструктуры
- Т1 - зона инженерной инфраструктуры
- Т1.1 - зона транспортной инфраструктуры с комплексным развитием объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения
- СХ1 - зона складского назначения
- СХ2 - зона складского назначения
- СХ3 - зона складского назначения

**Зоны специального назначения**

- С1 - зона специального назначения
- С2 - зона специального назначения
- С3 - зона специального назначения

**Территории (земли), на которых градостроительные решения не устанавливаются**

- Л - земли лесного фонда
- О - земли охранных государственных заповедников
- С - земли сельскохозяйственного назначения
- С - земли сельскохозяйственного назначения
- С - земли сельскохозяйственного назначения

**Территории, в границах которых предусматривается проведение в градостроительном плане комплексного освоения территории**

- Т - территории, в границах которых предусматривается проведение в градостроительном плане комплексного освоения территории

Карта градостроительного зонирования населенных пунктов  
Кабардинского сельского округа: с. Кабардинка, хут. Афонка, с. Виноградное, с. Марьяна Роща

49

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- городского округа город-курорт Геленджик
- населенных пунктов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- территориальный объект культурного наследия

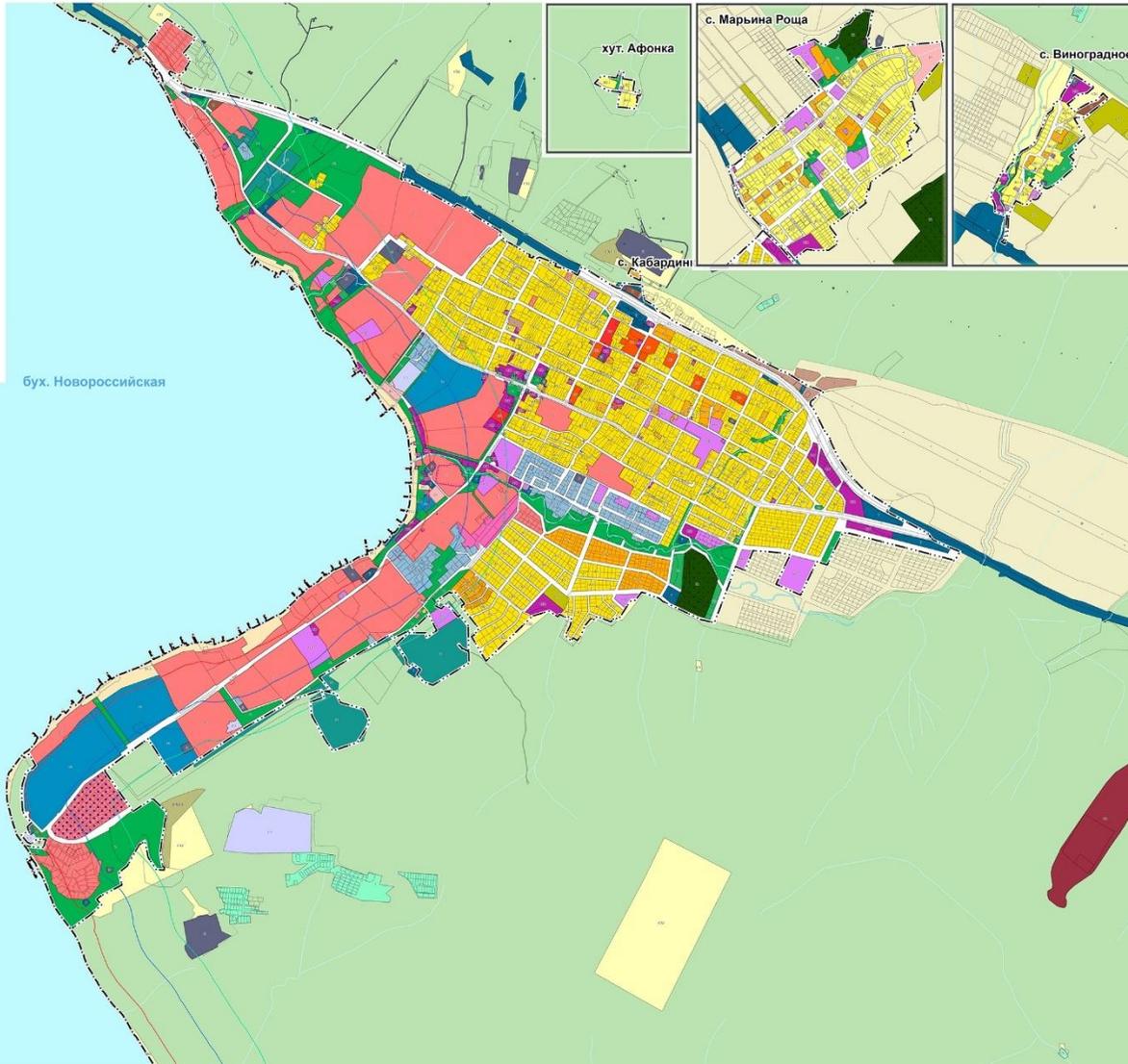
ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Границы зон высотного регулирования отображены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 1540-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".

- Зона А Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
- Зона Б Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
- Зона В Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
- Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД2 Зона специализированной общественной застройки

Зоны рекреационного назначения

- Р1 Зона рекреационного назначения
- Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
- Р3 Зона отдыха
- Р3.1 Зона отдыха (пляжи)
- Р4 Курортная зона
- Р5 Зона тематических парков
- Р5.1 Зона аттрактивных тематических парков

Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки

- СМ Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П Производственная зона
- П1 Производственная зона специального назначения
- К Коммунально-складская зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Т1 Зона улично-дорожной сети

Зоны сельскохозяйственного использования

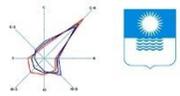
- СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности
- СХ2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- СХ3 Зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ3.1 Зона сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыболовства

Зоны специального назначения

- С1 Зона кладбищ
- С2 Зона озелененных территорий специального назначения
- С3 Зона режимных территорий

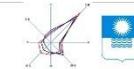
Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



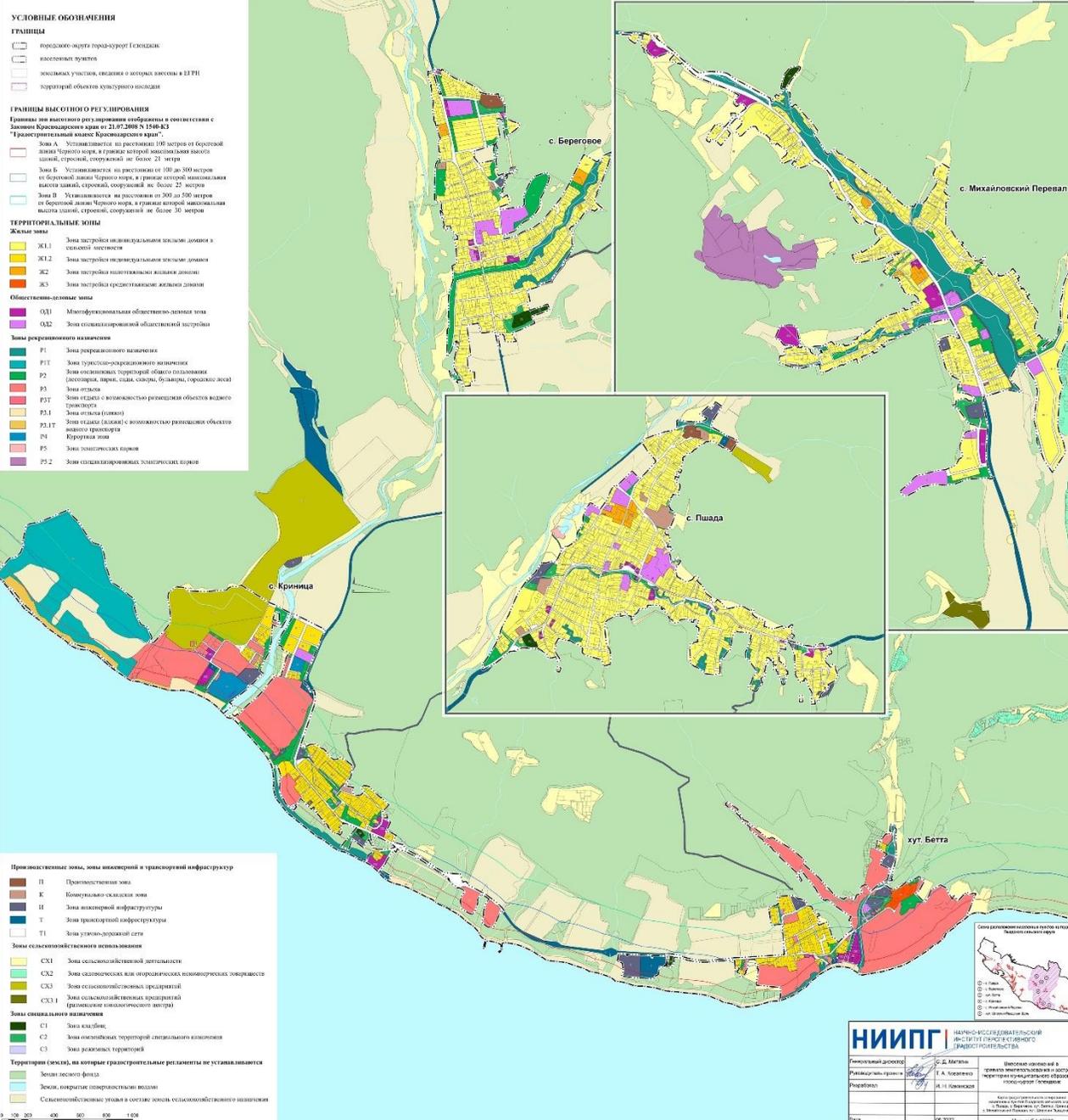
<b>НИИП</b> НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Генеральный директор	С. Д. Миткин
Руководитель проекта	Т. А. Коваленко
Разработал	И. Н. Кривенская
Дата	06.2022
Внесено изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик	
Карта подготовлена на основании материалов проекта Кабардинского сельского округа: с. Кабардинка, хут. Афонка, с. Виноградное, с. Марьяна Роща	
Масштаб 1:10000	

Карта градостроительного зонирования населенных пунктов  
Пшадского сельского округа: с. Пшад, с. Береговое, хут. Бетта, с. Криница, с. Михайловский Перевал, хут. Широкая Пшадская Щель



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Городского округа г. Минск
  - Населенных пунктов
  - Жилая застройка, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Территорий объектов культурного наследия
- Границы высотного регулирования**
- Границы зон высотного регулирования отображены в соответствии с Законом Республики Беларусь в виде от 21.07.2008 N 1546-КЗ "Градостроительный кодекс Республики Беларусь".
- Зона А - Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
  - Зона Б - Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
  - Зона В - Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границах которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров
- Территориальные зоны**
- Жилая жилая**
- Ж1.1 - Жилая застройка на индивидуальной жилой застройке в сельской местности
  - Ж1.2 - Жилая застройка на индивидуальной жилой застройке
  - Ж2 - Жилая застройка коллективных жилых домов
  - Ж3 - Жилая застройка среднеэтажных жилых домов
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОД2 - Зона специализированной общественной застройки
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - Зона рекреационного назначения
  - Р1Т - Зона туристско-рекреационного назначения
  - Р2 - Зона оздоровительных территорий (санатории, диспансеры, лечебные, спа, оздоровительные комплексы)
  - Р3 - Зона отдыха
  - Р3Т - Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта
  - Р3.1 - Зона отдыха (пляжи)
  - Р3.1Т - Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта
  - Р4 - Ботаническая зона
  - Р5 - Зона ландшафтных парков
  - Р5.2 - Зона специализированных тематических парков

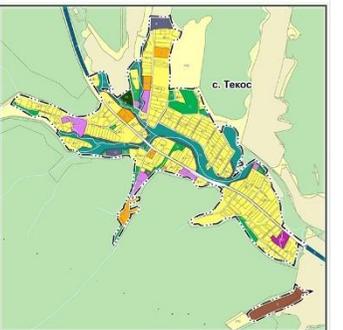
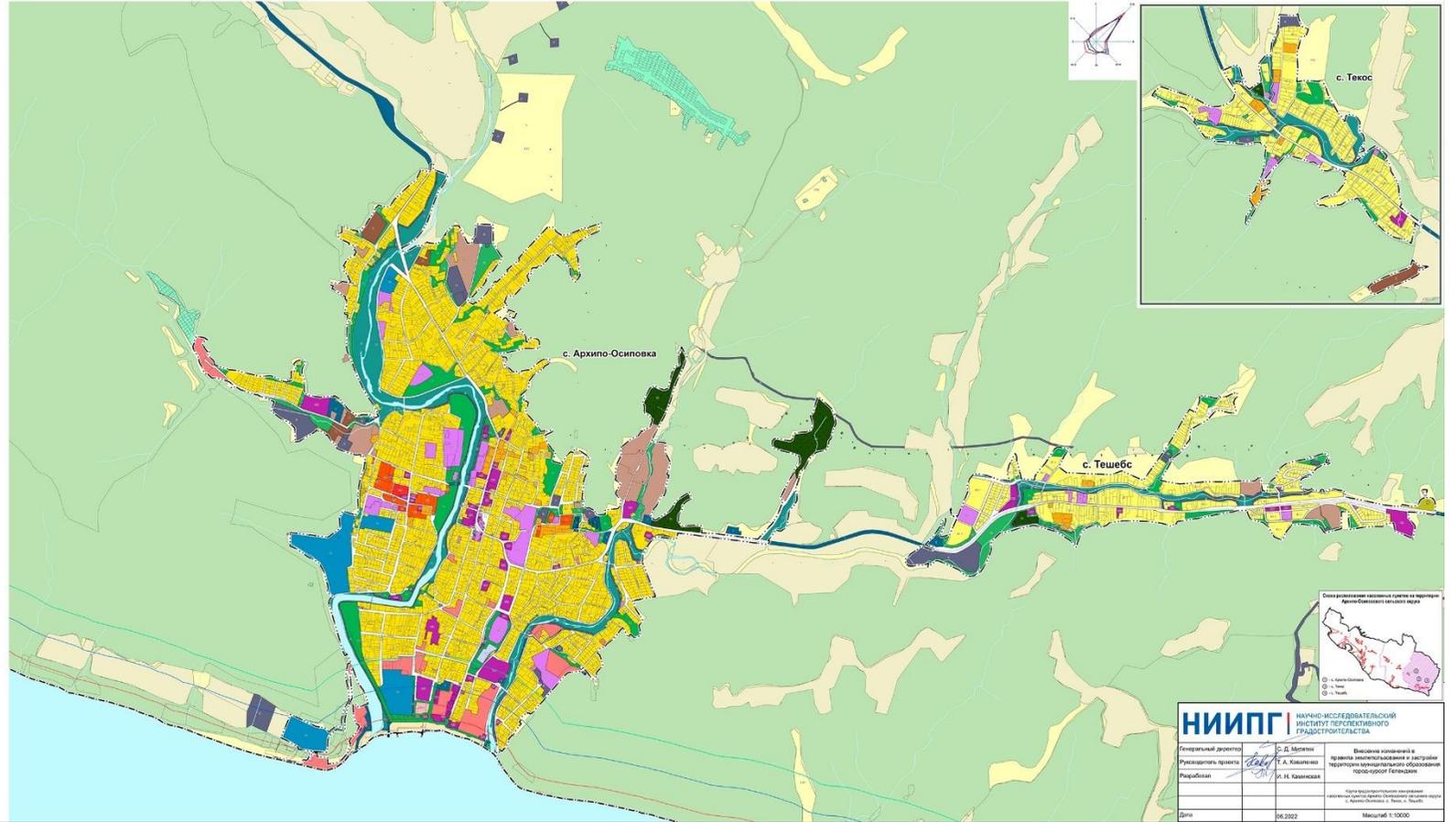
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П - Производственная зона
  - К - Коммунально-складская зона
  - И - Зона инженерной инфраструктуры
  - Т - Зона транспортной инфраструктуры
  - Т1 - Зона узлово-дежурной сети
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - Зона сельскохозяйственной деятельности
  - СХ2 - Зона сельскохозяйственных или оролепидных поливальных орошения
  - СХ3 - Зона сельскохозяйственных предприятий
  - СХ3.1 - Зона сельскохозяйственных предприятий (различные специализированные участки)
- Зоны специального назначения**
- С1 - Зона кладбищ
  - С2 - Зона общественных территорий специального назначения
  - С3 - Зона рекреационных территорий
- Территории (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые естественными водами
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



<b>НИИП</b> НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ		С. Д. Матвеев	Высшее образование в области архитектуры и градостроительства
Руководитель проекта	И. А. Савицкий	И. В. Савицкий	Среднее специальное образование в области архитектуры
Проверенный			
Дата	06.2022		Масштаб: 1:50000

Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Архипо-Осиповского сельского округа: с. Архипо-Осиповка, с. Текос, с. Тешебс

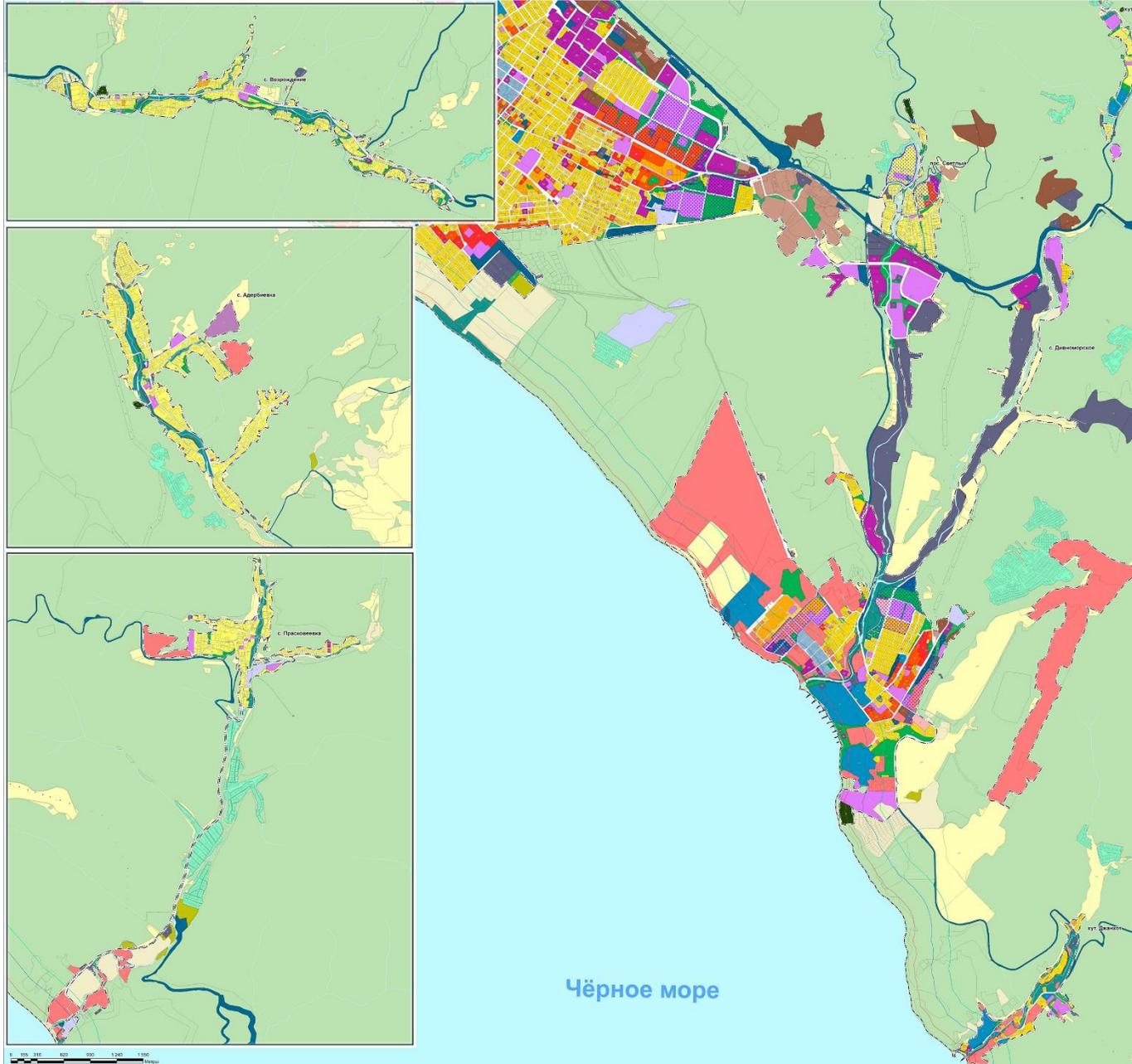
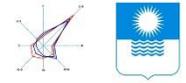
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Городского округа территория Геленджика
  - Населенных пунктов
  - Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
  - Территорий объектов культурного наследия
- ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- Границы зон высотного регулирования отображены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 1548-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".
- Зона А Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимална высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра.
  - Зона Б Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимална высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров.
  - Зона В Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимална высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров.
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
  - Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж3 Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОД2 Зона специализированной общественной застройки
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 Зона рекреационного назначения
  - Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
  - Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
  - Р3 Зона отдыха
  - Р3.1 Зона отдыха (пляжи)
  - Р4 Курортная зона
  - Р5 Зона тематических парков
  - Р5.1 Зона аттракционных тематических парков
  - Р5.2 Зона специализированных тематических парков
- Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- И Промышленная зона
  - К Коммунально-складская зона
  - И1 Зона инженерной инфраструктуры
  - Т Зона транспортной инфраструктуры
  - Т1 Зона улитно-дорожной сети
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 Зона сельскохозяйственной деятельности
  - СХ2 Зона сельскохозяйственных или отраслевых некоммерческих товариществ
  - СХ3 Зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны специального назначения**
- С1 Зона кладбищ
  - С2 Зона объектов территории специального назначения
  - С3 Зона рекреативных территорий
- Территория (земли), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
  - Земли покрытия естественными водами
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



<b>НИИПГ</b>   НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Авторский проект: Руководитель проекта: Редактор:	С. Д. Могилев С. А. Кашкина И. И. Климова
Выданы заключения в предельно полномочиях и авторские территориально-планировочные решения проектно-градостроительного	
Дата:	06.2022
Масштаб:	1:10000

Карта градостроительного зонирования населенных пунктов

Дивноморского сельского округа: с. Дивноморское, с. Адербиевка, с. Возрождение, хут. Джанхот, с. Прасковеевка, пос. Светлый, хут. Широкая Щель



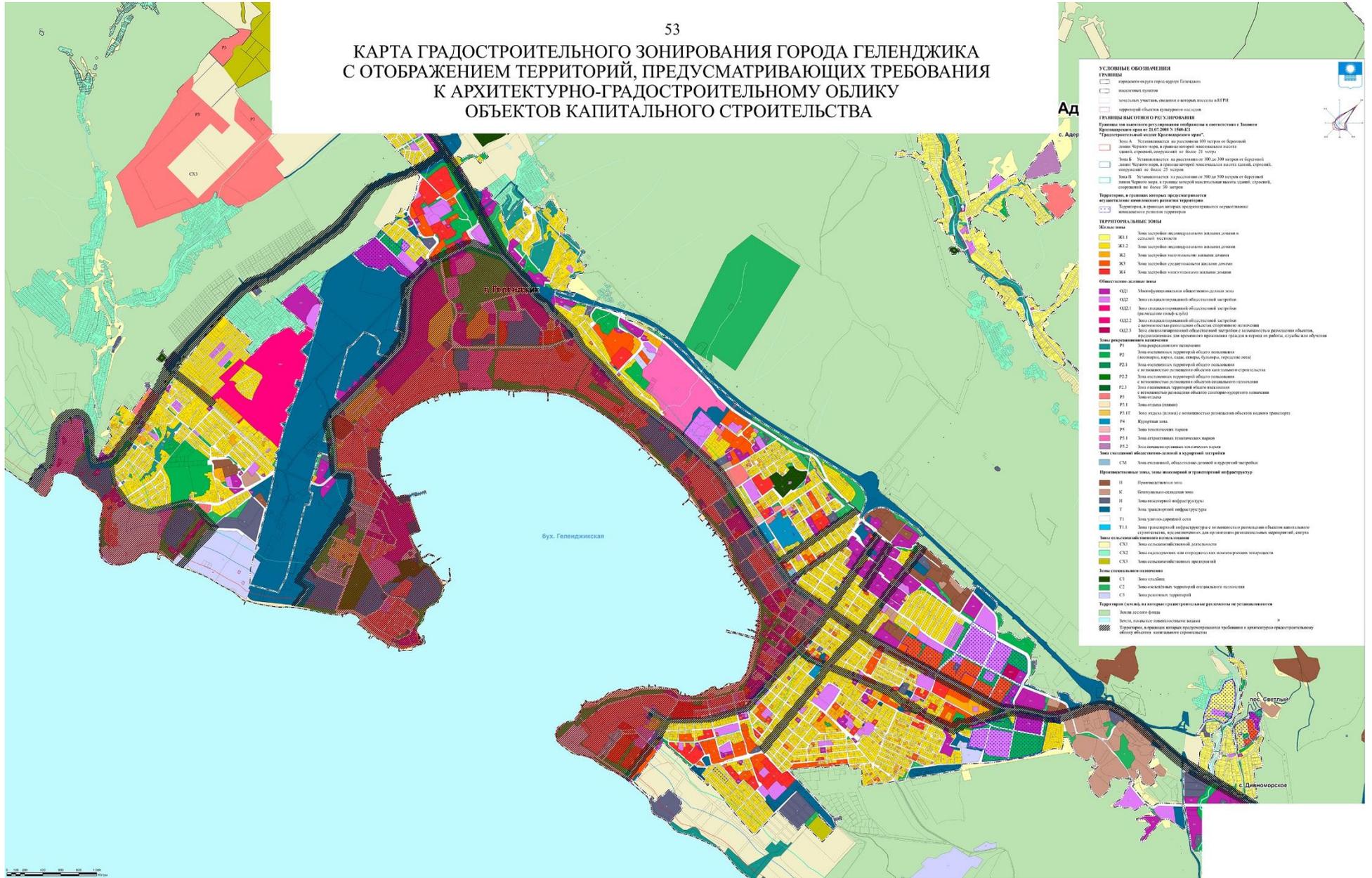
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Городского округа город курорт Геленджик
  - населенных пунктов
  - земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
  - территорий объектов культурного наследия
- ГРАНИЦЫ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- Границы зон высотного регулирования выделены в соответствии с Законом Краснодарского края от 21.07.2008 N 1548-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края".
- Зона А - Устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 21 метра
  - Зона Б - Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 25 метров
  - Зона В - Устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территория в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
  - Ж1.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ОД2 - Зона специализированной общественной застройки
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - Зона рекреационного назначения
  - Р2 - Зона озелененных территорий общего пользования (досмотровые пункты, скверы, бульвары, спортивные аэры)
  - Р2.1 - Зона озелененных территорий общего пользования с возмозможностью размещения объектов капитального строительства
  - Р3 - Зона отдыха
  - Р3.1 - Зона отдыха (пляжи)
  - Р4 - Курортная зона
  - Р5 - Зона тематических парков
  - Р5.1 - Зона аттракционов тематических парков
  - Р5.2 - Зона специализированных тематических парков
- Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки**
- СМ - Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П - Производственная зона
  - К - Коммунально-складская зона
  - И - Зона инженерной инфраструктуры
  - Т - Зона транспортной инфраструктуры
  - Т1 - Зона улично-дорожной сети
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - Зона сельскохозяйственной деятельности
  - СХ2 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
  - СХ3 - Зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны специального назначения**
- С1 - Зона складов
  - С2 - Зона озелененных территорий специального назначения
  - С3 - Зона рекреационных территорий
- Территории (участки), на которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые поверхностными водами
  - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



<b>НИИПГ</b> НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		С. Д. Метель
Генеральный директор	Т. А. Савельева	Высшее специальное и аспирантское образование, высшее образование
Руководитель проекта	Д. И. Коваленко	Высшее специальное образование
Рецензент		
Дата	06.2022	Масштаб 1:50000

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Статья 27. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений. Карта границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах города-курорта Геленджик отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия.

На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений (приложение 1-6 к Правилам) отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

- 1) зона охраны объектов культурного наследия,
- 2) защитная зона объектов культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранная зона магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 6) приаэродромная территория;
- 7) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 8) водоохранные зоны,

- 9) прибрежная защитная полоса;
- 10) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 12) зоны затопления и подтопления;
- 13) санитарно-защитная зона;
- 14) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

3. Указанные выше зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 9 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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

8. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 года № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

9. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) отображены на карте границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), отнесенной к сведениям ограниченного доступа (приложение 7 к Правилам).

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий и иных планировочных ограничений отображены также следующие планировочные ограничения:

охранные зоны объектов газоснабжения (санитарный разрыв инженерных коммуникаций).

### Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ОГРАНИЧЕНИЯ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 28. Содержание градостроительного регламента

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий.

4. Действие градостроительных регламентов установленных Правилами распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. Органы местного самоуправления принимают решения о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным

регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

11. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого 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 смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

15. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

16. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 17 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

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

20. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

21. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 29. Особые условия содержания градостроительного регламента

1. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

2. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу Правил.

3. Для вновь образуемых земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории и территорий, подлежащих комплексному развитию, согласно договору о комплексном развитии территорий утверждёнными до вступления в силу Правил.

4. При прохождении по территории городского округа город-курорт Геленджик трубопроводного транспорта, построенного до введения Правил, вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» считается «условно разрешенным».

5. Размещение на земельном участке объектов некапитального строительства устанавливается в соответствии с проектом благоустройства территории (земельного участка) или схемой архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории, содержащейся в документации по планировке территории.

6. Требования к параметрам объектов некапитального строительства устанавливаются в правилах благоустройства города-курорта Геленджик.

7. Условный вид разрешенного использования по своим параметрам не может превышать основной вид.

8. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома с сохранением существующих отступов от границ земельного участка с увеличением длины фасадной стены (стен) дома с соблюдением порядка предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.

9. Если при разделе земельного участка или перераспределении нескольких земельных участков планируется образование двух и более новых земельных участков, расположенных внутри квартала жилой застройки, ширину земельного участка, образуемого в качестве доступа к землям общего пользования (проезд), следует принимать не менее 6 метров.

Также такой проезд должен быть завершён разворотной площадкой, обеспечивающей возможность разворота транспортных средств.

10. Не допускается проектирование за пределами границ проектируемого земельного участка, за исключением случаев, подтвержденных документацией по планировке территории и территорий, подлежащих комплексному развитию.

11. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

Выдача разрешения на строительство многоквартирных жилых домов в установленном законодательством порядке допускается после разработки и утверждения документации по планировке территории.

12. Надземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

13. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

14. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

15. В соответствии с пунктом 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края, на территории муниципального образования город-курорт Геленджик, на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря, в том числе при подготовке правил землепользования и застройки и внесении в них изменений, считать приоритетным:

1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования данных Правил.

При попадании земельного участка в несколько границ высотного регулирования минимальный показатель считается приоритетным.

16. Для объектов капитального строительства, расположенных за границами зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, 33 м (но не более 9 надземных этажей).

17. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

18. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирных жилых домов.

19. Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка.

20. Размещение за пределами земельного участка части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест.

21. Подземная часть объекта капитального строительства не включается в максимальный процент застройки.

22. Минимальный отступ от границ земельного участка при устройстве подземных гаражей при заключенном договоре о комплексном развитии территории при обосновании в документации по планировке территории может устанавливаться по границе земельного участка

23. Зона допустимого места размещения определяет минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Выступающие конструкции здания не должны выходить за пределы места допустимого места размещения зданий, строений, сооружений.

24. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольновыступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 метров включаются в площадь застройки.

25. При определении минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений подпорное сооружение не учитывается.

26. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

27. Рекомендуемые размеры земельных участков объектов социальной инфраструктуры:

Объекты	Размер земельного участка, кв. м
1	2

Дошкольные образовательные организации	для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 на 1 место; свыше 100 мест – 35 на 1 место; в комплексе яслей-садов свыше 500 мест – 30 на 1 место; для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 29 на 1 место. Размер земельного участка может быть уменьшен: на 25 % - в условиях реконструкции; на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %
Общеобразовательные организации	при вместимости: до 400 мест – 50 на 1 место; 400 - 500 мест – 60 на 1 место; 500 - 600 мест – 50 на 1 место; 600 - 800 мест – 40 на 1 место;
1	2
	800 - 1100 мест – 33 на 1 место; 1100 - 1500 мест – 21 на 1 место; 1500 - 2000 мест – 17; на 1 место 2000 и более - 16 на 1 место, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. Размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции на 20 %
Стационары	При вместимости: до 50 коек – 210 на 1 койку; 50 – 100 коек – 210-160 на 1 койку; 100 – 200 коек – 160-110 на 1 койку; 200 – 300 коек – 110-80 на 1 койку; 300 – 500 коек – 60 на 1 койку; 500 коек и более – 60 на 1 койку
Поликлиники	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,15 га
Станции скорой медицинской помощи	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га
Объекты культуры	по заданию на проектирование

28. Все вспомогательные постройки включаются в процент застройки.

29. Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

30. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. м.

31. В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы».

32. Площадь образуемого путем перераспределения земельного участка для индивидуального жилищного строительства с земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования, может быть менее 400 кв.м.

33. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

34. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (проспекта, бульвара) – 5 метров.

35. Площадь земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные, среднеэтажные и многоэтажные многоквартирные жилые дома, построенные до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, может быть меньше площади, установленной в градостроительном регламенте территориальной зоны.

36. Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

37. Процент озеленения для земельного участка свыше 3000 кв.м может составлять 15% при условии, что процент озеленения будет установлен утвержденной документацией по планировке территории.

38. При реализации масштабных инвестиционных проектов федерального значения, под которыми понимаются

проекты, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов» и признанные таковыми в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации, допускается увеличение предельной высоты зданий, находящихся в 1 и 2 зоне регулирования застройки, но не более чем в два раза. Предельное количество надземных этажей таких объектов не может превышать 10 этажей.

39. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельных участков, предназначенных для организации отдыха детей и их оздоровления.

### Статья 30. Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В состав жилых зон включены:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности (Ж1.1);
- 2) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2);
- 3) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- 4) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- 5) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

4. Элементами планировочной структуры для разработки документации по планировке территории являются:

- 1) жилой район;
- 2) микрорайон;

3) квартал.

**Жилой район:** Архитектурно-планировочный структурный элемент жилой застройки, состоящий из нескольких микрорайонов, объединенных общественным центром, ограниченный магистральными улицами общегородского и районного значения.

**Микрорайон:** Элемент планировочной структуры, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон.

**Квартал:** Элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

Квартал и микрорайон - основные элементы планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, размеры территорий которых составляют до 5 га и до 60 га соответственно. В микрорайоне, квартале выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории.

При разработке документации по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой в радиусе 500 м и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала или микрорайона.

#### Статья 31. Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности

1. Территориальная зона Ж1.1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж1.1 предельное количество этажей следует принимать не более 3 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1</b>									
1	***Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек							
2	***Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	1000	25000	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
4	***Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		междугородней и международной телефонной связи							
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том	3.5.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно заданию на проектирование	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом							
6	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению				50 %	
7	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению					
8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	6.8	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
9	***Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
10	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и	9.2	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
11	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных	11.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					
13	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	12.0.1	Устанавливаются НГП					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		<p>велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>							
14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	12.0. 2	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.1 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1</b>									
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,	2.1.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	15 %

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
2	***Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с	2.3	200 (на один	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных	10%

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		блок)				этажа	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	***Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
4	***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
5	***Дома социального	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	12	Не менее 10% (п.4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	обслуживания	размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами							
6	***Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием	3.2.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
7	***Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		похоронные бюро)							
8	***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	по расчету согласно заданию на проектирование
9	***Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	3.6.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев							
10	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п. 4.9)
11	***Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги							
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических	3.9.1	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
13	***Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	3.10. 1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		услуг без содержания животных							
14	***Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
15	***Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
16	***Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	4.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		которых составляет до 5000 кв.м							
17	***Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
18	***Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
19	***Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 15% (п. 4.9)
20	***Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов,	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях							
21	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	9.3	Не подлежит установлению					



\*

№ п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

\*\* Только для существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

\*\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

#### 4. Иные предельные параметры.

4.1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства,

подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

4.3. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

4.5. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.6. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.7. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. м. Площадь увеличиваемого земельного участка не должна превышать 1500 кв. м.

4.8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв. м – 10 %;
- от 1500 кв. м до 3000 кв. м – 20 %;
- свыше 3000 кв. м – 30 %.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного

проектирования.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5 метров со стороны улицы, 3 метра со стороны проезда, переулка

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;
- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;
- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. м.

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 метров по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.14. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв. м.

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями,

строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.18. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 метра. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.19. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.20. Раздел земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства жилого, социального и общественно-делового назначения площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

8. В границах территориальной зоны Ж1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования (далее – НПП).

Статья 32. Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж1.2 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2</b>									
1	***Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению

		с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек							
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	3.1.1	Не подлежит установлению					

		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
3	***Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные	3.5.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно заданию на проектирование	

		кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом					
5	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению			50 %
6	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Не подлежит установлению			
7	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации,	6.8	Не подлежит установлению			

		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
8	***Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		зданий					
9	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	Не подлежит установлению			
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного	12.0	Не подлежит установлению			

		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		
11	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*,	12.0.1	Устанавливаются НПП

		7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								
12	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.2 не устанавливаются</b>										
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2</b>										
1	Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных	2.1.1	600	Не подлежит	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных	15 %	

	жилая застройка** (п.6)	<p>многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>			установ- лению			этажа	
2	***Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими	2.3	200 (на один блок)	20000	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	10%

		жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							
3	***Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*							
4	***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
5	***Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	12	Не менее 10% (п.4.9)
6	***Оказание	Размещение зданий,	3.2.2	300	Не	50 %	3/5	12	Не менее

	социальной помощи населению	предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам			подлежит установлению		(п.4.1)		10% (п. 4.9)
7	***Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							
8	***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	по расчету согласно заданию на проектирование
9	***Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,	3.6.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев							
10	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4.9)
11	***Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		услуги							
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	Не подлежит установлению					

		областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
13	***Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
14	***Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том	4.1	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
15	***Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
16	***Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	4.4		Не подлежит установлению	60 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		составляет до 5000 кв.м							
17	***Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
18	***Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
19	***Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 15% (п. 4.9)
20	***Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
21	Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов	9.3	Не подлежит установлению					



	средств	автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		установлено	установлению	установлено	установлено	установлено	
23	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и	3.7.2	600	Не подлежит установлению	50%	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)

		религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
24	Среднеэтажная жилая застройка (п.6)**	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	2000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п. 4.1)	28 надземных этажей	15%

№ п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

\*\* Только для существующих среднеэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

\*\*\*Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

#### 4. Иные предельные параметры.

4.1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном

законодательством порядке.

4.3. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра.

4.5. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.6. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.7. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. м. Площадь увеличиваемого земельного участка не должна превышать 1500 кв. м.

4.8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв. м -10 %;
- от 1500 кв. м до 3000 кв. м – 20 %;
- свыше 3000 кв. м – 30 %.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного

строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5 метров со стороны улицы, 3 метра со стороны проезда, переулка.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;
- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;
- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. м.

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.14. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв. м.

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению

иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.18. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 метра. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.19. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.20. Раздел земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства жилого, социального и общественно-делового назначения площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

### Статья 33. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж2 предельное количество этажей следует принимать не более 4-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж2</b>									
1	***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади	2.1.1	1000	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	16 4 надземных этажа	15%

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		помещений дома							
2	***Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	200 (на один блок)	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	12  3 надземных этажа	10%
3	***Хранение	Размещение отдельно	2.7.1	100	Не подлежит	75 %	3/5	16	Не менее

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	автотранспорта	стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*			установ- лению		(п.4.1)		10% (п. 4.9)
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3.1.1	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
5	***Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
6	***Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального	3.3	300	Не подлежит установ-	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10%

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			лению				(п. 4.9)
7	***Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	3.4.1	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	по расчету согласно заданию на проектирование

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		лаборатории)							
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	3.5.1	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно заданию на проектирование	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		спортом							
9	***Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50%
11	***Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
12	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)							
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
14	***Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
15	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	9.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		<p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>							
16	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических	11.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
17	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений,	12.0.1	Устанавливаются НПП					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		предназначенных для охраны транспортных средств							
17	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж2 не устанавливаются</b>									

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж2</b>									
1	***Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных	2.1	300 (400 для вно- вь обра- зуе- мых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		нужд и хозяйственных построек							
2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	20	Не подлежит установ- лению	75 %	3/5 (п.4.1)	6 1 надземный этаж	0 %
3	***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
4	***Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов	3.2.1	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами							
5	***Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных	3.2.2	300	Не подлежит установ- лению	50 %	3 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
6	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;	3.4.2	400	Не подлежит установ- лению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	по расчету согласно заданию на проектирование

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещение площадок санитарной авиации							
7	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п. 4.9)
8	***Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		государственные и (или) муниципальные услуги							
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического	3.9.1	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
10	***Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
11	***Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
12	***Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
13	***Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)							
14	***Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 10% (п. 4.9)
15	***Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7		Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	16	Не менее 15% (п. 4.9)
16	Стоянки транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров,	4.9.2		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обо- зна- чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок							
17	Среднеэтажная жилая застройка (п.6)**	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.5	2000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п. 4.1)	28 8 надземных этажей	15%

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома							

\*

№ п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

\*\*только для существующих среднеэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических

паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

\*\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

#### 4. Иные предельные параметры.

4.1 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

4.3. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра.

4.5. Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

4.6. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.7. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. м.

4.8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв. м – 10 %;
- от 1500 кв. м до 3000 кв. м – 20 %;
- свыше 3000 кв.м – 30 %.

4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5 метров со стороны улицы, 3 метра со стороны проезда, переулка

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;
- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;
- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. м;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 метров по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.14. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв. м.

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.18. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 метра. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.19. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.20. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на карте градостроительного зонирования Правил.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

10. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

#### Статья 34. ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов среднеэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, объектов обороны, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне ЖЗ предельное количество этажей следует принимать не более 8 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЖЗ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ</b>									

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	1000	100000	50 %	3/5 (п.4.1)	16 4 надземных этажа (п.7)	15 %

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
2	**Среднеэтажная жилая застройка (п.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	2000	Не подлежит установ- лению	40%	3/5 (п.4.1)	28 8 надземных этажей (п.7)	15 %

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	**Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*	2.7.1	100	Не подлежит установ- лению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	3.1.1	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
5	**Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8).

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
6	**Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
7	**Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	3.4.1	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно заданию на проектирование

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		лаборатории)							
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся	3.5.1	Не подлежит установ- лению		40 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно заданию на проектирование	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		физической культурой и спортом							
9	**Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
11	**Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
12	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и	5.1.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)							
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
14	**Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
15	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и	9.2	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
16	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	9.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		<p>Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p> <p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
17	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
18	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	12.0	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2							
19	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	12.0.1	Устанавливаются НГП					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		использования с кодами 2.7.1*, 4.9*, 7.2.3*, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
20	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	12.0.2	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЖЗ не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны ЖЗ</b>									
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
2	**Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения	3.2.1	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами							
3	**Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
4	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения	3.4.2	400	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно заданию на проектирование

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
5	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п. 4.8)
6	**Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного	3.8.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги							
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения	3.9.1	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
8	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
9	**Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	300	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
10	**Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей	4.2	10000	Не подлежит установ- лению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	развлекательные центры (комплексы)	площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5*, 4.6*, 4.8*-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра							
11	**Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	4.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка							
12	**Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		60 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
13	**Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	4.6	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		бары)							
14	**Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 15% (п. 4.8)
15	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установ- лению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.8)
16	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих	7.2.3	400	Не подлежит установ- лению	0 %	0 (п.4.1)	Не подлежит установлению	

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		перевозки людей по установленному маршруту							
17	Стоянки транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Не подле- жит установ- лению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
18	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных	8.0	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		таможенной деятельности							
19	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального	8.1	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- на- че- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования							

\*

№ п/п	Код (числовое обозначен ие ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных

		для собственных нужд	общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3
7	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
8	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
9	4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
10	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
11	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

#### 4. Иные предельные параметры.

4.1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

4.3. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

4.5. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.6. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. м.

4.7. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.8. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв. м – 10 %;
- от 1500 кв. м до 3000 кв. м – 20 %;
- свыше 3000 кв. м – 30 %.

4.9. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.10. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.11. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.12. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 метра. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.13. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.14. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.15. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство

апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

7. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на карте градостроительного зонирования Правил.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЖЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

10. В границах территориальной зоны ЖЗ, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

#### Статья 35. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж4 предельное количество этажей следует принимать не более 9 надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж4</b>									
1	**Среднеэтажная жилая застройка (п.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.5	2000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	28 8 надземных этажей (п.7)	15 %

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома							
2	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (п.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	2.6	5000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	33 9 надземных этажей (п.7)	15 %

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома							
3	**Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2*, 4.9*							
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
5	**Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих	3.2.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
6	**Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
7	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального	3.4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно заданию на

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							проектирование
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	3.5.1	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно заданию на проектирование	

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
9	**Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	40 %	3 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
10	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
11	**Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
12	Площадки для	Размещение	5.1.3	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	занятий спортом	площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)							
13	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	6.8	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3							
14	**Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	8.3	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
15	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или	9.2	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							
16	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов	9.3	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		<p>археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная</p>							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
17	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	Не подлежит установлению					
18	Земельные участки	Земельные участки	12.0	Не подлежит установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
	(территории) общего пользования	общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2							
19	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	12.0.1	Устанавливаются НГП					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
20	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	12.0. 2	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж4 не устанавливаются</b>									
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж4</b>									

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
1	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
2	**Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
3	**Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
4	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	3.4.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно заданию на проектирование

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
5	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
6	**Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за	3.9.1	Не подлежит установлению					

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		<p>физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области</p>							

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)							
8	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
9	**Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	4.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
10	**Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью	4.2	10000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6*, 4.8-4.8.2*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра							
11	**Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	4.3	1500	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка							
12	**Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Не подлежит установлению		40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
13	**Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	1000	10000	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
14	**Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Не подлежит установлению		40%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
15	**Гостиничное обслуживание (п.5)	Размещение гостиниц	4.7	Не подлежит установлению		50 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 15% (п. 4.9)

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
16	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0*, 4.0*, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10% (п. 4.9)
17	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0 (п.4.1)	Не подлежит установлению	

№ п/ п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (чис- ло- вое обоз- наче- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минималь- ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
		установленному маршруту							
18	Стоянки транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*

№ п/ п	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных

		для собственных нужд	общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5	4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3
6	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
7	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
8	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

\*\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».