



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от 10.12.2024

№ 105

г. Тихорецк

**О внесении изменения в правила землепользования  
и застройки Алексеевского сельского поселения  
Тихорецкого района**

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района от 15 ноября 2024 года № 17, Совет муниципального образования Тихорецкий район р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района от 20 июня 2012 года № 145 (с изменениями от 21 мая 2015 года № 52, 12 февраля 2016 года № 95, 24 ноября 2016 года № 273, 23 ноября 2017 года № 384, 21 апреля 2021 года № 229, 25 ноября 2021 года № 265, 27 декабря 2023 года № 36) изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Управлению по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Афониная Ю.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в газете «Тихорецкие вести», на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и его размещение на официальном сайте Совета муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава муниципального образования  
Тихорецкий район

Председатель Совета муниципального  
образования Тихорецкий район



А.А. Перепелин

В.А. Купин

Приложение  
к решению Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от 10.12.2024 № 105

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
Алексеевского сельского  
поселения Тихорецкого района  
от 20 июня 2012 года № 145  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Тихорецкий район  
от 10.12.2024 № 105)

ПРАВИЛА  
землепользования и застройки  
Алексеевского сельского поселения  
Тихорецкого района

## Раздел I. Общие положения

### Основные понятия

1. Правила землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района (далее – поселение, сельское поселение) являются документом градостроительного зонирования, в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

2. В настоящих правилах землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района (далее – Правила) используются следующие понятия:

коэффициент плотности застройки (Кпз) – 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;

озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными декоративными деревьями (из расчета 1 дерево – на 20 кв. метров). Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

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

главный фасад – фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

второстепенный фасад – фасад здания, не походящий под определение главного фасада;

высота здания – высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов;

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);

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

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

непросматриваемая часть ограждения – глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента;

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

первый этаж – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории;

предельное количество этажей – предельное допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

предельная высота зданий, строений, сооружений – предельная допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при её уклоне выше 30 градусов;

процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

текстура – визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала;

типовой этаж – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания;

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

фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом;

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

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 метров;

высота первого этажа – расстояние в метрах от чистовой отметки отделки пола первого этажа здания, строения, сооружения до чистовой отметки отделки

пола второго этажа здания, строения, сооружения, выходящего фасадом на красные линии. Под чистовой отметкой отделки пола понимается отметка (значение) в проектной документации здания, строения, сооружения, предназначенная для расчёта покрытия, верхнего слоя пола, непосредственно подвергающегося эксплуатационным воздействиям;

отметка входной группы (уровень входа в объект капитального строительства) – разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению, и чистовой отметкой отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

квартальная планировка застройки – единица застройки различного функционального назначения при комплексном развитии территории, имеющая предельную максимальную площадь 50000,0 квадратных метров, в границах красных линий улично-дорожной сети (не пересекаемого улично-дорожной сетью);

стилобат – общая часть объекта (объектов) капитального строительства, высотой не более двух этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб.

3. Иные понятия в настоящих Правилах используются в значениях, установленных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (далее – Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края).

4. Приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Правила с указанными материалами являются документами постоянного хранения и после их утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Назначение Правил

5. Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

7. Правила размещаются в установленном порядке:  
на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края;

на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район;

на официальном сайте администрации поселения;

на информационном стенде в здании администрации поселения.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования Тихорецкий район, Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района, настоящими Правилами.

8. Администрацией муниципального образования Тихорецкий район осуществляются следующие полномочия:

осуществление муниципального земельного контроля;

образование и предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

предварительное согласование предоставления земельных участков;

заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

выдача градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выдача уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлении об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

выдача уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

выдача актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

выдача сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

осуществление иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

9. Администрацией поселения осуществляются следующие полномочия:

резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд поселения, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения;

принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решений о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, решения об изъятии земельного участка, не

используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

осуществление иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

#### Ответственность за нарушение Правил

10. За нарушение настоящих правил виновные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Раздел II. Порядок применения правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района и внесения изменений в указанные правила

#### Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

11. В соответствии с частями 4, 5, 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, а также территории, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Генеральным планом поселения не предусмотрено комплексное развитие территорий поселения. Территории, пригодные для комплексного развития, в границах населенных пунктов поселения отсутствуют. Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования не отображены.

В соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

Исторические поселения федерального и регионального значения отсутствуют.



12. В настоящих Правилах в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны установлены с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район;

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.

13. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. На основании статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования настоящими Правилами определены следующие виды и состав территориальных зон:

1) жилые зоны:

зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);

зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2);

2) общественно-деловые зоны:

многофункциональные общественно-деловые зоны (ОД 2);

зоны специализированной общественной застройки (ОД 3);

зоны религиозного использования (ОД 4);

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

производственные зоны (П 1);

зоны инженерной инфраструктуры (И 1);

зоны транспортной инфраструктуры (Т 1);

зоны улично-дорожной сети (УДС 1);

4) зоны рекреационного назначения:

зоны озелененных территорий общего пользования (ОП 1);

зоны отдыха (ЗО 1);

5) зоны сельскохозяйственного использования:

зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ);

зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенных пунктов (СХ 1);

производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ 2);

зоны ведения садоводства (СХ 3);

зоны ведения огородничества (СХ 4);

б) зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:

зоны кладбищ (К 1);

зоны режимных территорий (РТ 1);

7) зоны акваторий (В 1).

15. В соответствии с частями 2, 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район;

видов территориальных зон;

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

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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.

В настоящих Правилах градостроительные регламенты не установлены для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ), а также для зоны акваторий (В 1).

16. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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.

17. На основании части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

18. На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые 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.

19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительных регламентах территориальных зон в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20. В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги, установленным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

21. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, установленных указанным Федеральным законом.

22. Права на земельные участки прекращаются по основаниям и в порядке, установленном федеральным законодательством.

23. В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Согласно части 6 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

24. Случаи и основания использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута установлены статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

25. Размещение в границах населенных пунктов поселения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Тихорецкий район, утверждаемой постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район (далее – Схема). Максимальная площадь нестационарных торговых объектов, размещаемых на территории населенных пунктов поселения на основании Схемы, составляет 50 кв. метров.

26. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности осуществляются в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Тихорецкий район, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район, на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а также разрешения на

установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

27. Размещение объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300), осуществляется в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 года № 627 «Об установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края».

28. Градостроительный план земельного участка выдается в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории поселения, осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

29. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение изменений в разрешение на строительство, продление срока действия разрешений на строительство осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с административными регламентами предоставления указанных муниципальных услуг, утверждаемыми постановлениями администрации муниципального образования Тихорецкий район, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

30. Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

31. Согласно части 2 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации эксплуатация построенного, реконструированного объекта капитального строительства допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

32. Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности.

33. Направление застройщикам уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

34. Направление застройщикам уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

35. Разрешение на строительство (реконструкцию) многоквартирных домов не выдается в случае, если земельные участки (на которых планируется такое строительство) не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Указанная информация в соответствии с формой градостроительного плана, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр, указывается в градостроительных планах земельных участков.

36. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

37. При проектировании многоквартирных домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, иных образовательных учреждений.

Изменение видов разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального  
строительства физическими и юридическими лицами

38. Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

На основании части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

39. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Подготовка документации по планировке территории  
органами местного самоуправления

40. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

На основании пункта 2 раздела 2 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов

планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании или изменении земельных участков в жилых зонах, земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 4.2.2 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

41. Согласно части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

#### Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

42. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по таким проектам, утвержденным решением Совета муниципального образования Тихорецкий район.

#### Внесение изменений в правила землепользования и застройки

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

Согласно части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Тихорецкий



район, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему изменений;

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

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

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

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

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

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

принятие решения о комплексном развитии территории;

обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

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

## Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

44. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты, регулирующие отношения по землепользованию и застройке на территории поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

45. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действительными.

46. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до дня вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды разрешенного использования, не предусмотренные градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не допускается размещение (строительство) соответствующих объектов;

имеют параметры разрешенного строительства, не соответствующие градостроительным регламентам для соответствующих территориальных зон.

47. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки 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 объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с частями 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют 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 земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

48. В соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. 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.

49. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть предоставлено правообладателям земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

50. 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.

51. Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое здание 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.

Проект переустройства и (или) перепланировки переводимого индивидуального жилого дома в нежилое здание (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого здания в качестве нежилого, в том числе помещений в здании), предоставляемый собственником такого индивидуального жилого дома в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения о переводе из жилого здания в

нежилое, на основании части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации должен содержать информацию о соответствии переводимого здания требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, требованиям Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тихорецкий район, нормативов градостроительного проектирования поселения.

52. Не допускается выдача разрешений на строительство жилых объектов в границах жилых зон до разработки и утверждения документации по планировке территории.

53. В соответствии с частью 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

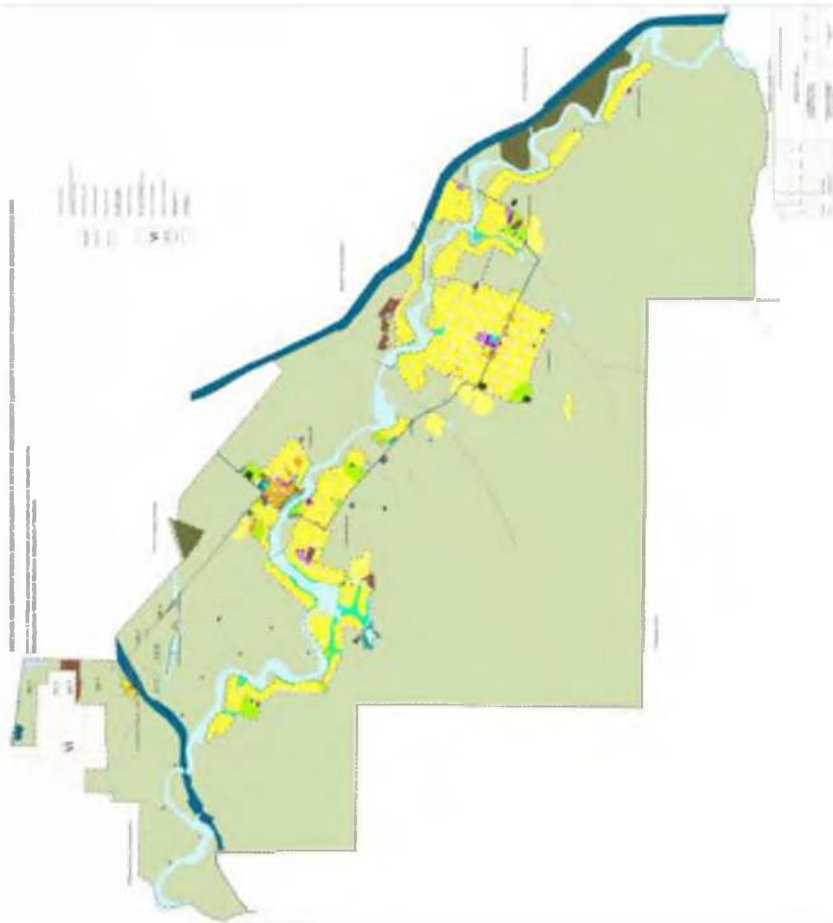
Использование земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в границах приаэродромной территории аэродрома «Тихорецк» осуществляется в соответствии с приказом Министерства обороны Российской Федерации от 9 июня 2023 года № 480.

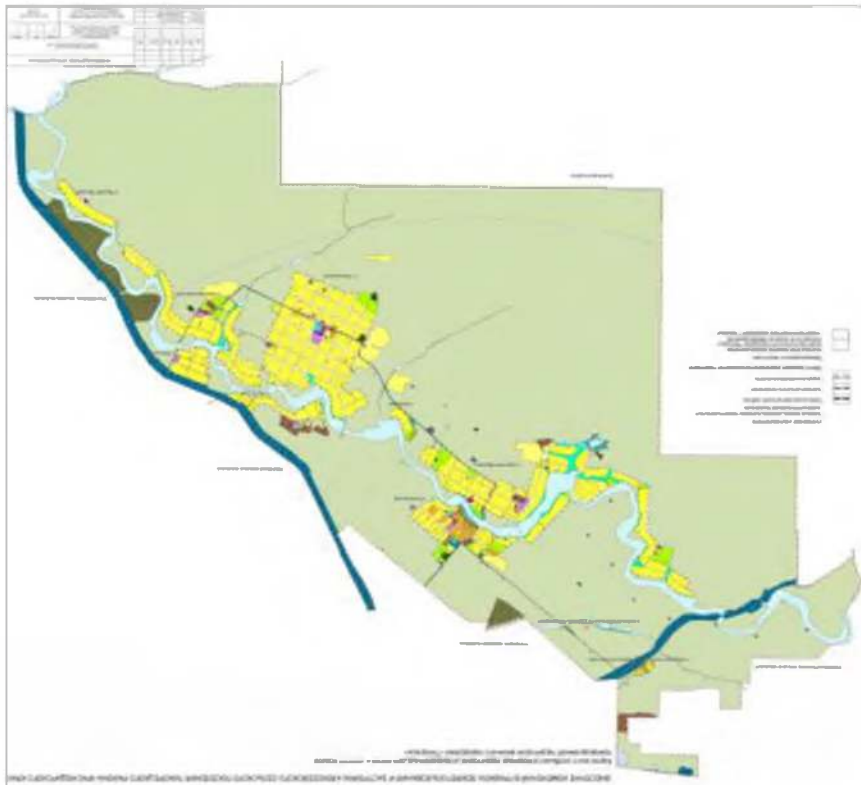
54. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее по тексту – классификатор), содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах территориальных зон, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

### Раздел III. Карта градостроительного зонирования поселения













## 55. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

	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
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

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

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	5/3	3	3/10* 3/13**	60	не подлежит установлению
Для ведения	400	5000	5/3	3	3/10* 3/13**	60	не подлежит

1	2	3	4	5	6	7	8
личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							жит устан овлени ю
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	н не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	5000	5/3	3	4/15	60	15
Блокированная жилая застройка	100	4000	5/3	3	3/12	65	не подлежат установлению
Магазины	200	2000	5/3	3	3/12	65	30
Площадки для занятий спортом	200	2000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	200	2000	5/3	3	3/12	65	30
<p>* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15°;</p> <p>** максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли более 15°</p>							

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий улиц, от красных линий проездов, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 1.

В условиях сложившейся застройки в случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

В соответствии с пунктом 4.2.5 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края по красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме организаций образования и воспитания) а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Минимальный отступ от границ земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» принимается в значениях, определенных таблицей 1, за исключением блокировки жилых домов. В таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.

Минимальный отступ от границ участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальный размер по стороне земельного участка для блокированной жилой застройки (в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот), прилегающего к территории общего пользования – не менее 6 м.

Минимальная ширина фасадной части земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» (вдоль фронта улицы, проезда) – 12 м.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.

Предельный коэффициент плотности застройки – 0,7.

Минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании или изменении земельных участков в границах населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 4.2.2 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края под обеспечением возможности разрешенного использования объектов

недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Ограждения индивидуальной жилой застройки по границе с соседним земельным участком должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По заверенному нотариально взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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.

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

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

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков, между домами или хозяйственными постройками с неопределенной степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130.2013).

Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами, между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства не нормируются (не устанавливаются).

В соответствии с пунктом 4.13 раздела 4 СП 4.13130.2013 возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

В условиях сложившейся (существующей) застройки для строительства (реконструкции) жилого дома минимальный отступ от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям устанавливается не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Между длинными сторонами секционных жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2–3 этажа – не менее 15 м, между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется настоящим регламентом с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

- минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;
- высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых

может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

В случаях планируемого строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства в границах установленных зон затопления, подтопления в соответствии с требованиями пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщиками проводятся следующие мероприятия:

получение в администрации муниципального образования Тихорецкий район сведений о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или проектирования гидротехнических сооружений, перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления;

до подачи застройщиком уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (или одновременно с подачей такого уведомления) в инициативном порядке передается в администрацию муниципального образования Тихорецкий район разработанный перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления;

до подачи застройщиком уведомления об окончании строительства (или одновременно с подачей такого уведомления) передается заключение, выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или проектирования гидротехнических сооружений, подтверждающее выполнение перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления (с указанием наименования водного объекта).

Параметры объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции) на территориях, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



## 56. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

земельный участок) (2.2.)	содержание сельскохозяйственных животных
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	5000	5/3	3	4/15	60	15
Блокированная жилая застройка	300	5000	5/3	3	3/12	60	не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
							ию
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	5/3	3	3/10* 3/13**	60	не подлежат установлению
Для ведения личного подсобного хозяйства	400	5000	5/3	3	3/10* 3/13**	60	не подлежат установлению
Магазины	200	2000	3/3	3	3/12	65	30
Площадки для занятий спортом	200	2000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	200	2000	3/3	3	3/12	65	30
<p>* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15°;</p> <p>** максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли более 15°</p>							

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий улиц, красных линий проездов, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 2.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

В соответствии с пунктом 4.2.5 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края по

красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме организаций образования и воспитания) а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Минимальный отступ от границ земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» принимается в значениях, определенных таблицей 2, за исключением блокировки жилых домов. В таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.

Минимальный отступ от границ участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальный размер по стороне земельного участка для блокированной жилой застройки (в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот), прилегающего к территории общего пользования – не менее 6 м.

Минимальная ширина фасадной части земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» (вдоль фронта улицы, проезда) – 12 м.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.

Предельный коэффициент плотности застройки – 0,5.

Минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании или изменении земельных участков в границах населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 4.2.2 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Ограждения индивидуальной жилой застройки по границе с соседним земельным участком должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По заверенному нотариально взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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.

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

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

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков, между домами или хозяйственными постройками с неопределенной степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами, между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства не нормируются (не устанавливаются).

В соответствии с пунктом 4.13 раздела 4 СП 4.13130.2013 возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

В соответствии с сводом правил СП 42.13330.2016 при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

В условиях сложившейся (существующей) застройки для строительства (реконструкции) жилого дома минимальный отступ от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям устанавливается не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Между длинными сторонами секционных жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2–3 этажа – не

менее 15 м, между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется настоящим регламентом с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

максимальная площадь отдельно стоящих гаражей, возводимых в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» – 50,0 кв. метров;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках при новом строительстве осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.69 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов

объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

В случаях планируемого строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства в границах установленных зон затопления, подтопления в соответствии с требованиями пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщиками проводятся следующие мероприятия:

получение в администрации муниципального образования Тихорецкий район сведений о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или проектирования гидротехнических сооружений, перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления;

до подачи застройщиком уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (или одновременно с подачей такого уведомления) в инициативном порядке передается в администрацию муниципального образования Тихорецкий район разработанный перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления;

до подачи застройщиком уведомления об окончании строительства (или одновременно с подачей такого уведомления) передается заключение, выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или проектирования гидротехнических сооружений, подтверждающее выполнение перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления (с указанием наименования водного объекта).

Параметры объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции) на территориях, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 57. Многофункциональные общественно-деловые зоны (ОД 2).

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Общежития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Приюты для животных (3.10.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая



	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Проведение азартных игр (4.8.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Историко-культурная деятельность (9.3)	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 классификатора
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

	общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	5000	3/3	3	3/12	60	20
Предоставление коммунальных услуг	100	10000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3/15	100	не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
Оказание услуг связи	300	5000	3/3	3	3/12	60	20
Общежития	300	5000	3/3	3	3/12	60	20
Бытовое обслуживание	200	2000	3/3	3	3/12	60	30
Государственное управление	300	5000	3/3	3	5/20	60	20
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	5000	3/3	3	3/15	60	20
Приюты для животных	200	5000	3/3	3	3/15	60	20
Деловое управление	300	5000	3/3	3	3/15	60	30
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	300	5000	3/3	3	5/40	60	30
Рынки	200	5000	3/3	3	3/12	60	30
Магазины	200	5000	3/3	3	3/12	60	30
Банковская и страховая деятельность	300	5000	3/3	3	3/12	60	30
Общественное питание	300	5000	3/3	3	3/12	60	30
Гостиничное обслуживание	300	10000	3/3	3	5/20	60	30
Развлекательные мероприятия	300	10000	3/3	3	3/12	60	30

1	2	3	4	5	6	7	8
Проведение азартных игр	300	5000	3/3	3	3/12	60	30
Служебные гаражи	18	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	2/7	100	не подлежит установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность	300	5000	3/3	3	3/12	60	30
Площадки для занятий спортом	200	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	300	5000	3/3	3	3/12	60	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	300	10000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	70

1	2	3	4	5	6	7	8
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	5/3	3	3/10* 3/13**	60	не подлежит установлению
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	5000	5/3	3	3/10* 3/13**	60	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	500	5000	3/3	3	3/15	60	20
Заправка транспортных средств	300	10000	3/3	3	2/12	60	30
Обеспечение дорожного отдыха	300	10000	3/3	3	2/12	60	30
Автомобильные мойки	300	5000	3/3	3	2/10	60	30
Ремонт автомобилей	300	2000	3/3	3	2/10	60	30
<p>* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15°;</p> <p>** максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли более 15°</p>							

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий улиц, красных линий проездов, от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 3.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не

требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальная ширина фасадной части земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (вдоль фронта улицы, проезда) – 12 м.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Размещение новых объектов жилого назначения в границах данной территориальной зоны не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение объектов капитального строительства в границах земельных участков с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», «Парки культуры и отдыха», «Площадки для занятия спортом» не допускается.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Параметры объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции) на территориях, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### 58. Зоны специализированной общественной застройки (ОД 3).

1) Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	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
Амбулаторно-поликлиническое	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-



обслуживание (3.4.1)	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	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; размещение площадок санитарной авиации
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Проведение научных исследований (3.9.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
Проведение научных испытаний (3.9.3)	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

	классификатора
--	----------------

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц, проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Дошкольное, начальное и среднее общее	200	50000	3/3	3	5/20	60	20

1	2	3	4	5	6	7	8
образова ние							
Среднее и высшее професс иональн ое образова ние	200	50000	3/3	3	5/20	60	20
Дома социаль ного обслужи вания	300	5000	3/3	3	3/12	60	20
Оказани е социаль ной помощи населени ю	300	5000	3/3	3	3/12	60	20
Амбулат орно- поликли ническое обслужи вание	300	30000	3/3	3	5/30	65	20
Стацион арное медицин ское обслужи вание	300	30000	3/3	3	5/30	65	20
Медици нские организа ции особого назначен ия	300	30000	3/3	3	5/30	60	20
Объекты культурн о- досугово й деятельн ости	300	15000	3/3	3	5/30	60	20
Проведен ие научных исследов	300	10000	3/3	3	3/15	60	20

1	2	3	4	5	6	7	8
аний							
Проведение научных испытаний	300	10000	3/3	3	3/15	60	20
Парки культуры и отдыха	18	20000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	70
Обеспечение занятий спортом в помещениях	500	10000	3/3	3	5/40	60	20
Площадки для занятий спортом	200	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	100	10000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	100	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	500	10000	3/3	3	3/15	60	20

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 4.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Размещение новых объектов жилого назначения в границах данной территориальной зоны не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение объектов капитального строительства в границах земельных участков с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», «Парки культуры и отдыха», «Площадки для занятия спортом» не допускается.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов



	а, кв. м	кв. м	размещения зданий, строений, сооружений (улиц, проездов), за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений, м	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений, м	парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	рой ки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
Осуществ ление религиозн ых обрядов	200	10000,0	3/3	3	3/20	60	25
Религиоз ное управлен ие и образован ие	200	10000,0	3/3	3	3/20	60	25
Земельны е участки (территори и) общего пользован ия	не подлежит устано влению	не подлежит установ лению	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 5.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Примечание:

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого

проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Размещение новых объектов жилого назначения в границах данной территориальной зоны не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение объектов капитального строительства в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» не допускается.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 60. Производственные зоны (П 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Недропользование (б.1)	осуществление геологических изысканий: добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;



	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	<p>размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>
Легкая промышленность (6.3)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности</p>
Электронная промышленность (6.3.3)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности</p>
Пищевая промышленность (6.4)	<p>размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>
Нефтехимическая промышленность (6.5)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>
Строительная промышленность (6.6)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов</p>

	(кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика (6.7)	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 классификатора
Атомная энергетика (6.7.1)	размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 классификатора
Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Научно-производственная деятельность (6.12)	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 классификатора
--	--

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц, проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Недропользовани	1000	не подлежи	3/3	3	4/16	65	не подле

1	2	3	4	5	6	7	8
е		т установ лению					жит устан овлен ию
Тяжелая промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	10
Автомоб илестрой тельная промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Легкая промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Фармаце втическая я промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Фарфоро - фаянсов ая промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Электро нная промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Пищевая промыш ленность	500	150000	3/3	3	5/30	65	20
Нефтехи мическа я промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/30	65	20
Строите льная промыш ленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Энергет ика	5	не подлежи т установ лению	3/3	3	5/не подлежит установле нию	не под леж ит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию
Атомная	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20

1	2	3	4	5	6	7	8
энергетика							
Связь	100	150000	3/3	1	5/не подлежит установле нию	65	20
Склад	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Складские площадки	1000	150000	3/3	3	2/20	65	не подле жит устан овлен ию
Целлюлозно- бумажная промышленность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Научно- производственная деятельность	1000	150000	3/3	3	5/20	65	20
Обеспечение внутреннего правопорядка	500	15000	3/3	3	3/15	60	20
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Автомобильные мойки	300	5000	3/3	3	2/10	60	30
Заправка транспортных средств	300	10000	3/3	3	2/10	60	30
Ремонт автомобилей	300	5000	3/3	3	2/10	60	30

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 6.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Территории предприятий, зданий и сооружений, являющихся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, порядок утверждения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких зонах определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяется законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В соответствии с подпунктом 5.2.9 пункта 5.2 раздела 5 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 метров и 500 метров соответственно, на территории населенных пунктов поселения не допускается.

На территориях предприятий I и II классов по санитарной классификации и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение

разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

Параметры объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции) на территориях, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 61. Зоны инженерной инфраструктуры (И 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Энергетика (6.7)	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 классификатора
Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,





			запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений, м			
1	2	3	4	5	6	7	8
Энергетика	100	не подлежит установле нию	3/3	2	5/не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию
Связь	100	не подлежит установле нию	3/3	2	5/не подлежит установлени ю	65	не подле жит устан овлен ию
Гидротехническое сооружения	100	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию
Предоставление коммунальных услуг	30	20000	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	3	100	не подле жит устан овлен ию
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	100	5000	3/3	2	3	65	15
Земельные участки (территория)	не подле жит устан	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит	не подле жит устан

1	2	3	4	5	6	7	8
рии) общего пользова ния	овлен ию					уста нов лен ию	овлен ию

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 7.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Параметры объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции) на территориях, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 62. Зоны транспортной инфраструктуры (Т 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Железнодорожные пути (7.1.1)	размещение железнодорожных путей
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 классификатора
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Стоянка транспортных	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других

средств (4.9.2)	мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Воздушный транспорт (7.4)	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Гидротехнические сооружения (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 классификатора
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 классификатора
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях

	осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Железнодорожные пути	300	не подлежит установлению	1	1	1/4	80	не подлежит установлению
Обслуживание железно	300	не подлежит установле	3/3	3	3/25	65	не подлежит



1	2	3	4	5	6	7	8
ния						уста нов лен ию	овлен ию
Заправка транспор тных средств	300	20000	3/3	3	2/12	60	30
Обеспеч ение дорожно го отдыха	300	10000	3/3	3	2/12	60	30
Автомоб ильные мойки	300	5000	3/3	3	2/10	60	30
Ремонт автомоб илей	300	2000	3/3	3	2/10	60	30
Хранени е автотран спорта	15	50	0	0	2/10	100	не подле жит устан овлен ию
Размеще ние гаражей для собствен ных нужд	15	3000*	3/3	3	2/10	70	не подле жит устан овлен ию
Стоянка транспор тных средств	15	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию
Земельн ые участки (террито рии) общего пользова ния	не подле жит устан овлен ию	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию
Служебн ые гаражи	18	3000	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	2/10	100	не подле жит устан

1	2	3	4	5	6	7	8
							овлен ию
Обеспечение внутреннего правопорядка	500	15000	3/3	3	3/15	60	20

\* максимальный размер земельных участков, предназначенных для размещения (эксплуатации) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Минимальный отступ от границ земельных участков для таких объектов принимается в значениях, определенных таблицей 8, за исключением блокировки гаражей. В таких случаях блокированные гаражи располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.

Устанавливаемый настоящим регламентом максимальный размер земельного участка, предназначенного для размещения (эксплуатации) отдельно стоящего гаража для собственных нужд, – 50 кв. м. Максимальный процент застройки такого земельного участка – 100 %. Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража для собственных нужд – 1

Во всех случаях нового строительства минимальные отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 8.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и



сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Параметры объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции) на территориях, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### 63. Зоны улично-дорожной сети (УДС 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Гидротехнические сооружения (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

минимальная площадь земельного участка – 6 кв. м.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

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

#### 64. Зоны озелененных территорий общего пользования (ОП 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 классификатора

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Парки культуры и отдыха	18	20000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	70
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Размещение объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны не допускается.

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

## 65. Зоны отдыха (ЗО 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Туристическое обслуживание (5.2.1)	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Природно-познавательный туризм (5.2)	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка (5.3)	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов (5.4)	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 классификатора
Историко-культурная деятельность (9.3)	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

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

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Туристическое обслуживание	1000	35000	3/3	3	3/15	65	30
Природно-познавательный туризм	1000	35000	3/3	3	1/6	30	30
Охота и рыбалка	200	35000	3	1	1/6	50	20
Причалы для	200	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не под	не подле

маломерных судов			ю	ю	ю	лежит установлению	жит установленю
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	200	35000	3	1	1/5	80	не подлежит установлению
Площадки для занятия спортом	200	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятия спортом	200	5000	3	1	1/5	65	не подлежит установлению

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

В границах земельных участков с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», «Площадки для занятия спортом» размещение объектов капитального строительства не допускается.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в

границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

66. Зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенных пунктов (СХ 1).

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство (1.3)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
Выращивание льна и конопли (1.6)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Сенокосение (1.19)	косение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	выпас сельскохозяйственных животных
Пчеловодство (1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;

	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Виноградарство (1.5.1)	возделывание винограда на виноградопригодных землях

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

минимальная площадь земельных участков в границах населенных пунктов поселения – 300,0 кв. метров;

максимальная площадь земельных участков в границах населенных пунктов поселения – 200000,0 кв. метров;

иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

В границах данной территориальной зоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства не допускается.

#### 67. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ 2).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Скотоводство (1.8)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)



Звероводство (1.9)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство (1.10)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство (1.11)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство (1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Питомники (1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Растениеводство (1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Научное обеспечение сельского хозяйства	2000	500000	3	2	3/15	60	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	2000	500000	3	2	3/20	60	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	2000	500000	3	2	3/20	60	не подлежит установлению
Скотоводство	2000	500000	3	2	3/20	60	не подлежит

1	2	3	4	5	6	7	8
							устан овлен ию
Зверовод ство	2000	500000	3	2	3/20	60	не подле жит устан овлен ию
Птицево дство	2000	500000	3	2	3/20	60	не подле жит устан овлен ию
Свиново дство	2000	500000	3	2	3/20	60	не подле жит устан овлен ию
Пчелово дство	2000	500000	3	2	3/20	60	не подле жит устан овлен ию
Рыбовод ство	2000	500000	3	2	3/20	60	не подле жит устан овлен ию
Питомни ки	2000	500000	3	2	3/20	60	не подле жит устан овлен ию
Растение водство	1000	500000	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию

Во всех случаях нового строительства отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 11.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красных линий, от границ земельного участка принимаются по всей длине линии застройки не менее существующих отступов.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов принимаются не менее существующих отступов.

Минимальный отступ от границ участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, порядок утверждения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких зонах определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства определяется в соответствии с

требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

При проектировании и строительстве в зонах затопления (подтопления) необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

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.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

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

#### 68. Зоны ведения садоводства (СХ 3).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Ведение садоводства (13.2)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
Земельные участки общего назначения (13.0)	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Ведение садоводства	400	2500	5/3	2	3/10* 3/13**	60	не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<p>* максимальная высота жилого дома, садового дома для объектов с углом наклона кровли до 15°;</p> <p>** максимальная высота жилого дома, садового дома для объектов с углом наклона кровли более 15°</p>							

Во всех случаях нового строительства отступы от красных линий, минимальные отступы от границ земельного участка принимаются в значениях, определенных таблицей 12.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов принимаются не менее существующих отступов по всей длине линии застройки.

В случаях реконструкции существующих объектов минимальный отступ от границ земельного участка для строительства объекта устанавливается по всей длине линии застройки не менее:

для одноэтажного здания – 1 м;

для двухэтажного здания – 1,5 м;

для зданий этажностью свыше двух этажей – 2,0 м.

Минимальный отступ от границ участка до объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, – 1 м, с учетом соблюдения технических регламентов.

Минимальная ширина фасадной части земельных участков (вдоль фронта улицы, проезда) – 8 м.

Максимальная общая площадь садового дома, жилого дома – 300 кв. м.

Процент застройки подземной части земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании или изменении земельных участков.

В соответствии с пунктом 4.2.2 подраздела 4.2 раздела 4 части II Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Ограждения по границе с соседним земельным участком должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в

сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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.

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

Отмостка объектов должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 7 % в сторону от здания.

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков, между домами или хозяйственными постройками с неопределенной степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.

Противопожарные расстояния, разрывы между садовыми, жилыми домами, между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

В соответствии с СП 42.13330.2016 при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

В условиях сложившейся (существующей) застройки для строительства (реконструкции) жилого дома минимальный отступ от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям устанавливается не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Между длинными сторонами секционных жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2–3 этажа – не менее 15 м, между многоквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными многоквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений



вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта не подлежит установлению;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

В случаях планируемого строительства (реконструкции) садовых домов, жилых домов в границах установленных зон затопления, подтопления в соответствии с требованиями пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщиками проводятся следующие мероприятия:

получение в администрации муниципального образования Тихорецкий район сведений о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или проектирования гидротехнических сооружений, перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления;

до подачи застройщиком уведомления о планируемом строительстве или реконструкции садового дома, жилого дома (или одновременно с подачей такого уведомления) в инициативном порядке предоставляется в администрацию муниципального образования Тихорецкий район



	р земел ьного участ ка, кв. м	кв. м	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений, м	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений, м	верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	заст рой ки, %	, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Ведение огородн ичества	500	25000	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию
Земельн ые участки общего назначен ия	не подле жит устан овлен ию	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не под лежит уста нов лен ию	не подле жит устан овлен ию

В данной территориальной зоне возведение объектов капитального строительства не допускается.

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

#### 70. Зоны кладбищ (К 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Ритуальная деятельность (12.1)	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Ритуальная деятельность	300	50000	3/3	3	3/15	60	не подлежит установлению

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и

сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

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

## 71. Зоны режимных территорий (РТ 1).

1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных 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 таможенной деятельности
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	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 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
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Воздушный транспорт (7.4)	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
---------------------------	---

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет;

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

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования	Предельный минимальный размер земельного участка, кв. м	Предельный максимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от красных линий (улиц/проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей (эт)/максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Обеспечение обороны и безопасности	300	100000	3/3	3	3/20	65	не подлежит установлению
Обеспеч	300	100000	3/3	3	3/20	65	не

1	2	3	4	5	6	7	8
ение вооруже нных сил							подле жит устан овлен ию
Обеспеч ение внутрен него правопо рядка	300	100000	3/3	3	3/20	65	не подле жит устан овлен ию
Воздушн ый транспор т	300	100000	3/3	3	3/20	65	не подле жит устан овлен ию

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (в том числе строений и сооружений вспомогательного использования), необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, ограничения использования земельных участков в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, а также следующие параметры (требования):

строения и сооружения вспомогательного использования должны соответствовать критериям отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным Правительством Российской Федерации;

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

высота антенных опор (мачт и башен) – до 50 м.

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

#### Раздел V. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

72. 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 устанавливаются требования:

к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка;

к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик;

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

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

к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства 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;

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

73. Для регламентирования требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства выбраны виды разрешенного использования с возможностью размещения объектов капитального строительства, формирующих облик кварталов сельских населенных пунктов поселения.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяются на следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	многоквартирные жилые



2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	индивидуальные жилые
2.3	Блокированная жилая застройка	многоквартирные жилые
2.7.1	Хранение автотранспорта	обслуживающие
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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
3.2.4	Общежития	социальные
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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	социальные
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	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 исследований	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, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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
4.8.2	Проведение азартных игр	общественные
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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	общественные
6.9	Склад	обслуживающие
6.12	Научно-производственная деятельность	общественные
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	общественные

74. В настоящем разделе требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, возводимых в границах земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного

подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», устанавливаются в случаях комплексной коттеджной застройки.

## 75. Требования к объемно-пространственным характеристикам зданий, строений и сооружений.

Таблица 16

№ П/П	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	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	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непрозрачной части ограждений земельного участка***, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	30	2,5	-	0,15	1,2	1,5	0,45
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
4	Блокированная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,2	1,5	0,45
5	Хранение автотранспорта	-	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	*	3,95	****	3,0	3,2	30	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45
7	Дома социального обслуживания	-	3,95	-	3,0	3,2	-	-	30	0,15	1,2	1,5	0,45
8	Оказание социальной	*	3,95	****	3,0	3,2	30	1,8	30	0,15	0,4	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	помощи населению												
9	Оказание услуг связи	*	–	****	3,0	–	–	–	30	0,15	0,4	–	–
10	Общежития	*	3,95	****	3,0	3,2	30	1,8	30	0,15	1,2	1,5	0,45
11	Бытовое обслуживание	*	–	****	3,0	–	–	–	30	0,15	0,4	–	–
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	*	3,95	–	3,0	3,2	–	–	30	0,15	0,4	1,5	0,45
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	–	4,25	–	3,2	3,5	–	–	30	0,15	3	–	–
14	Государственное управление	–	4,25	–	3,2	3,5	50	1,8	30	–	3	–	–
15	Представительская деятельность	–	4,25	–	3,2	3,5	50	1,8	30	–	3	–	–
16	Проведение научных исследований	*	3,95	****	3,0	3,2	50	1,8	30	0,15	3	–	–
17	Проведение научных испытаний	*	3,95	****	3,0	3,2	40	1,8	30	0,15	0,4	–	–
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	3,95	****	3,0	3,2	40	1,8	30	0,15	0,4	–	–
19	Приюты для животных	*	–	****	3,0	–	–	–	30	0,15	0,4	1,5	0,45
20	Деловое управление	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
21	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	*	4,25	–	4,5	4,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
22	Рынки	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
23	Магазины	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	3	–	–
24	Банковская и страховая деятельность	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	–	–
25	Общественное питание	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45
26	Гостиничное обслуживание	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
27	Проведение азартных игр	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	–	–
28	Обеспечение дорожного отдыха	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	–	–
29	Автомобильные мойки	*	4,25	****	–	3,5	–	–	–	0,15	0,4	–	–
30	Ремонт автомобилей	*	4,25	****	–	3,5	–	–	–	0,15	0,4	–	–
31	Выставочно-ярмарочная деятельность	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	3	–	–
32	Обеспечение занятий спортом в помещениях	*	4,25	****	3,0	3,5	–	–	30	0,15	3	–	–
33	Научно-производственная деятельность	–	4,25	–	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	3	–	–
34	Обеспечение внутреннего правопорядка	–	4,25	–	3,2	3,5	–	–	30	0,15	0,4	–	–

\* показатель принимается как отступ на три метра от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне соответственно;

\*\* не регламентируется:

в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с установленными ограничениями;

в случае разработки проекта планировки территории;

для зданий высотой более 18 метров, выходящих на границу земельного участка, примыкающую к улично-дорожной сети;

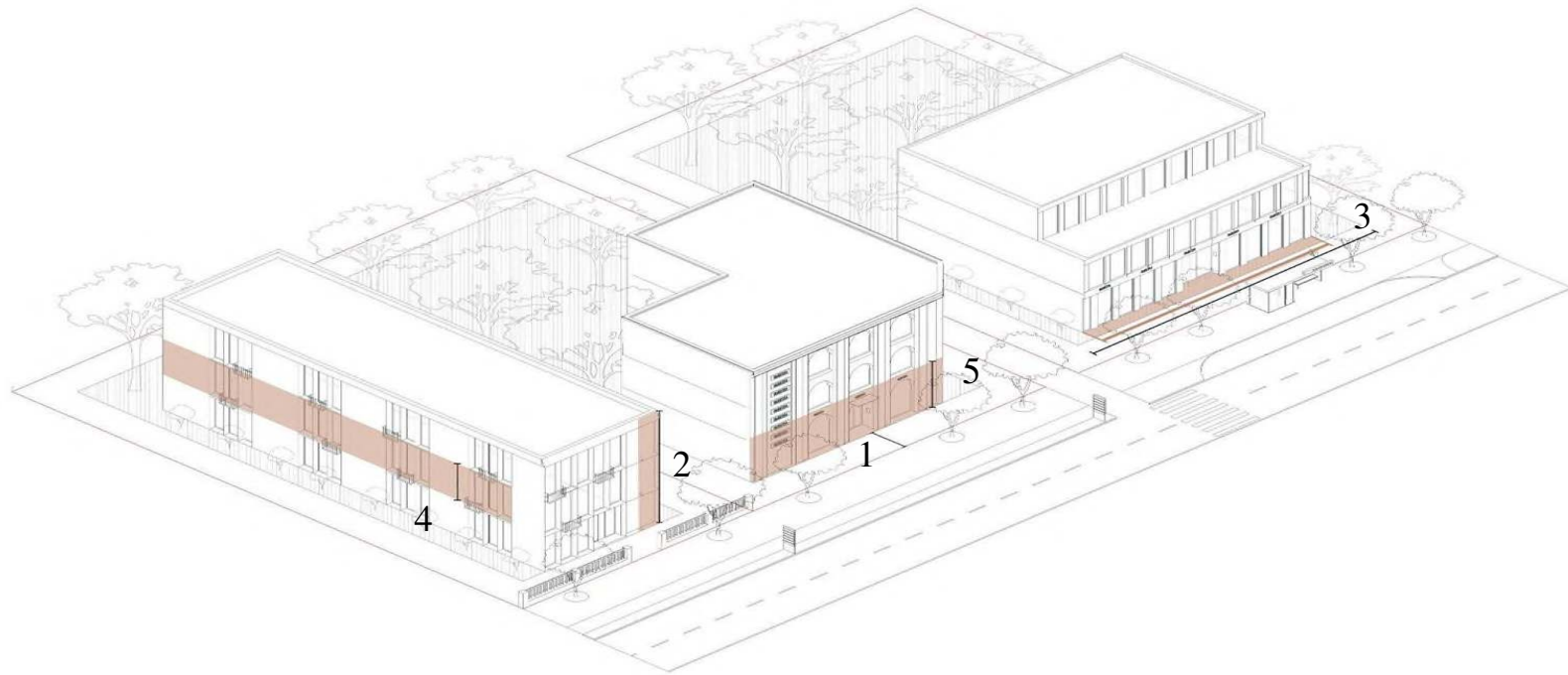
при длине границы земельного участка вдоль красной линии менее 25 метров;

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<p>общего пользования;</p> <p>**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 метров, от 55 до 92 метров – 60 %, от 93 метров – 70 % (по каждой стороне участка).</p> <p>Примечания:</p> <p>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.</p> <p>2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.</p> <p>3. Объемно-пространственные характеристики зданий, строений и сооружений не устанавливаются для земельных участков со следующими видами разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг», «Стационарное медицинское обслуживание», «Медицинские организации особого назначения», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Среднее и высшее профессиональное образование», «Склад»</p>													

Примеры определения объемно-пространственных характеристик зданий, строений и сооружений.

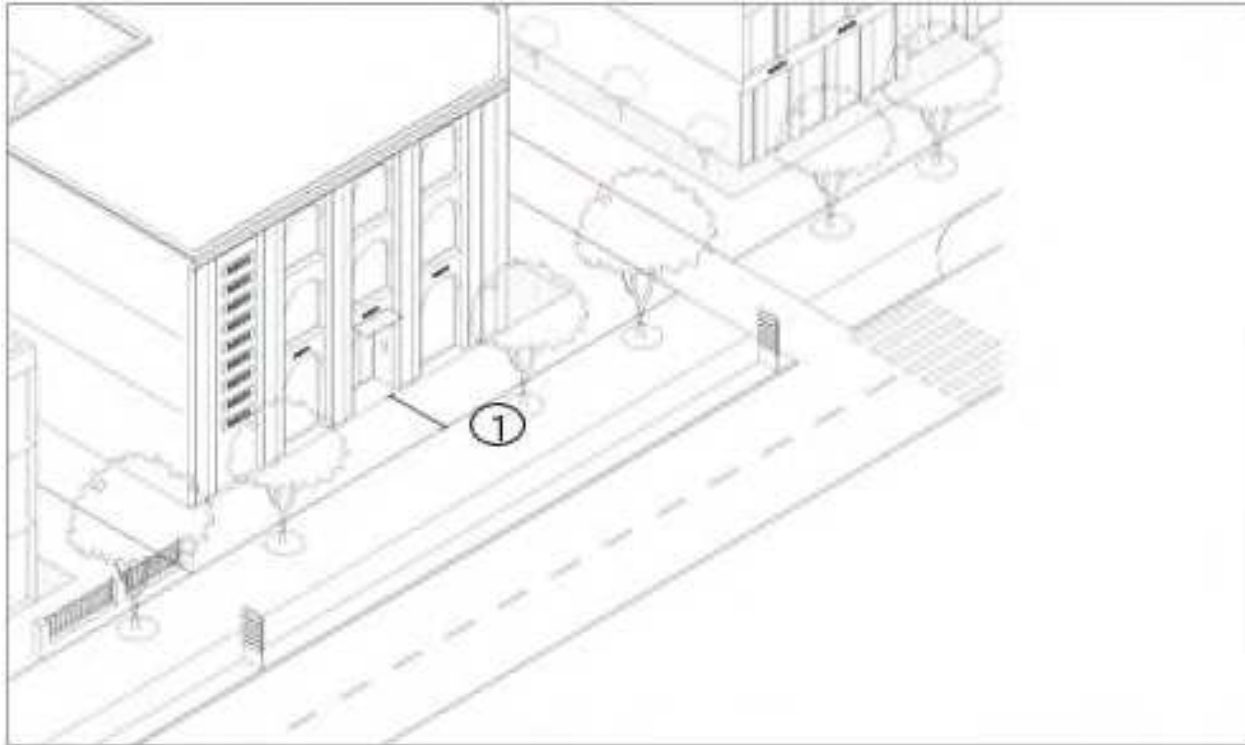
Рисунок 1



где:

- 1 – максимальный отступ от красных линий, м;
- 2 – минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м;
- 3 – минимальный процент застроенности уличного фронта, %;
- 4 – минимальная высота типового этажа, м;
- 5 – минимальная высота первого этажа, м.

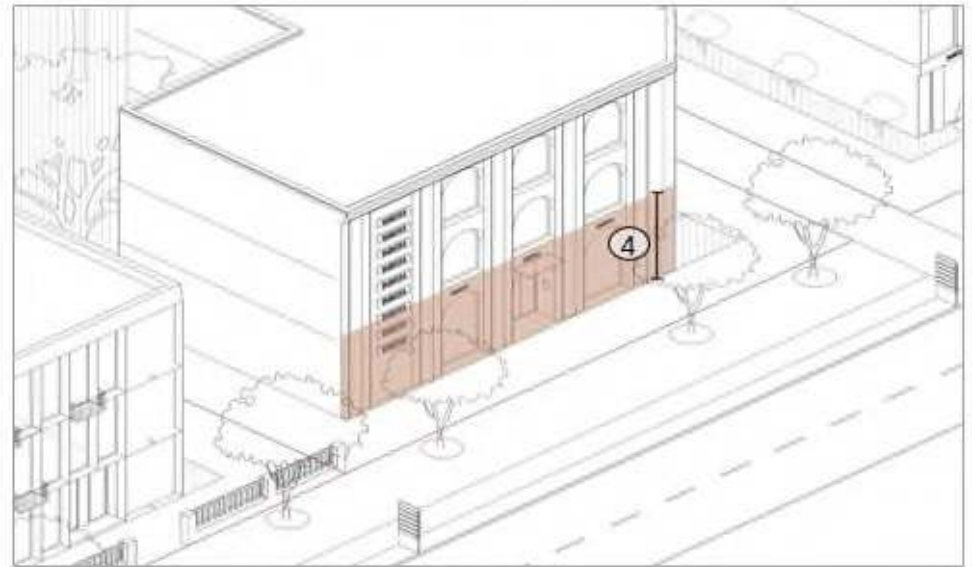
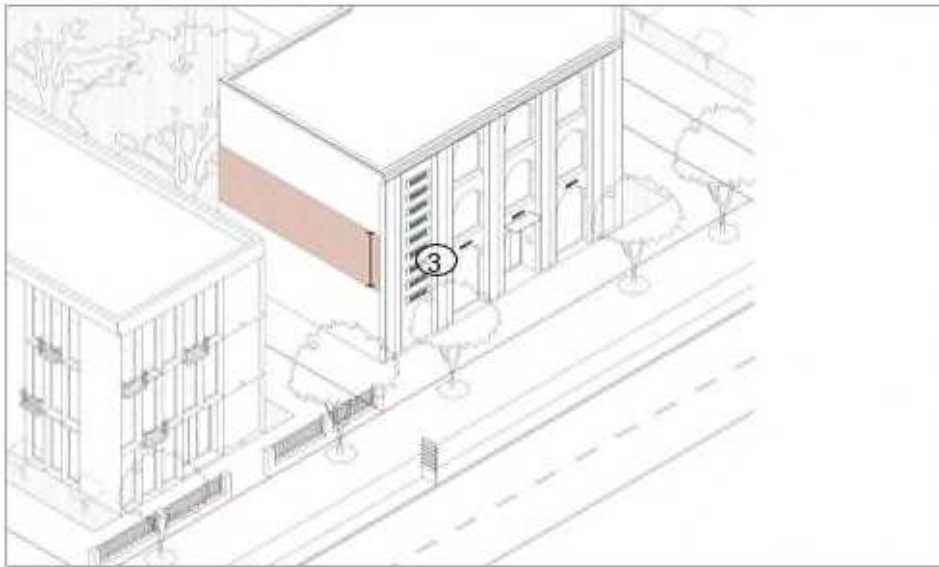
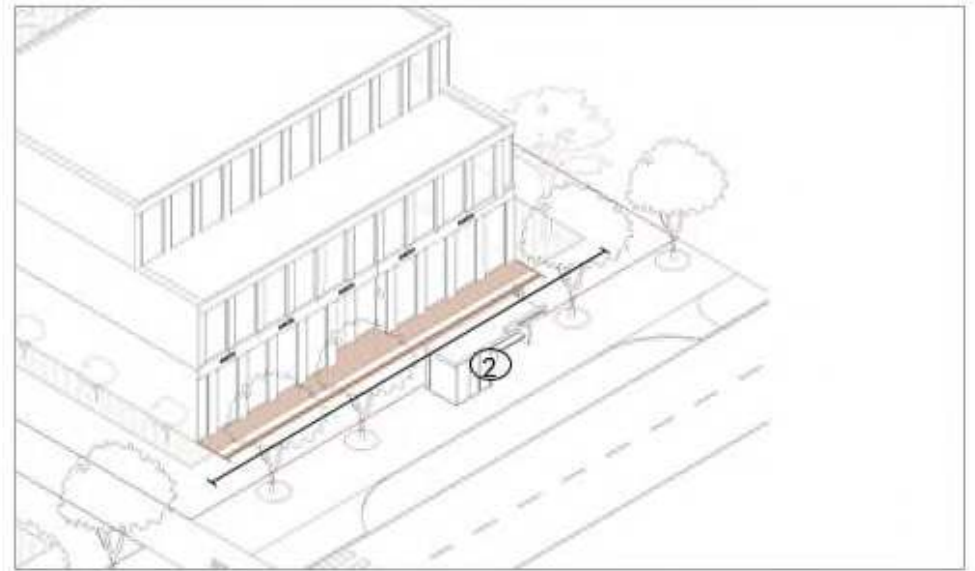
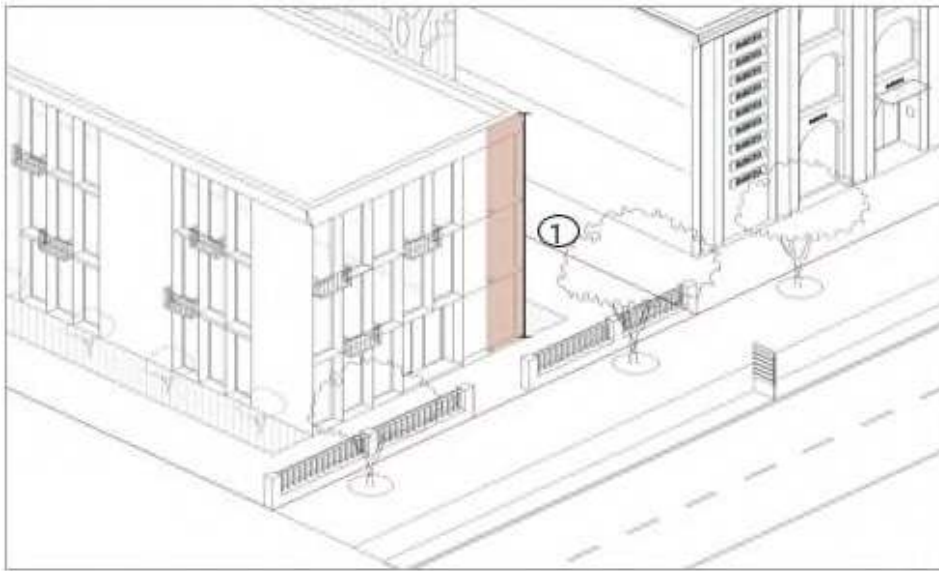
Рисунок 2



где:

1 – максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий, м.

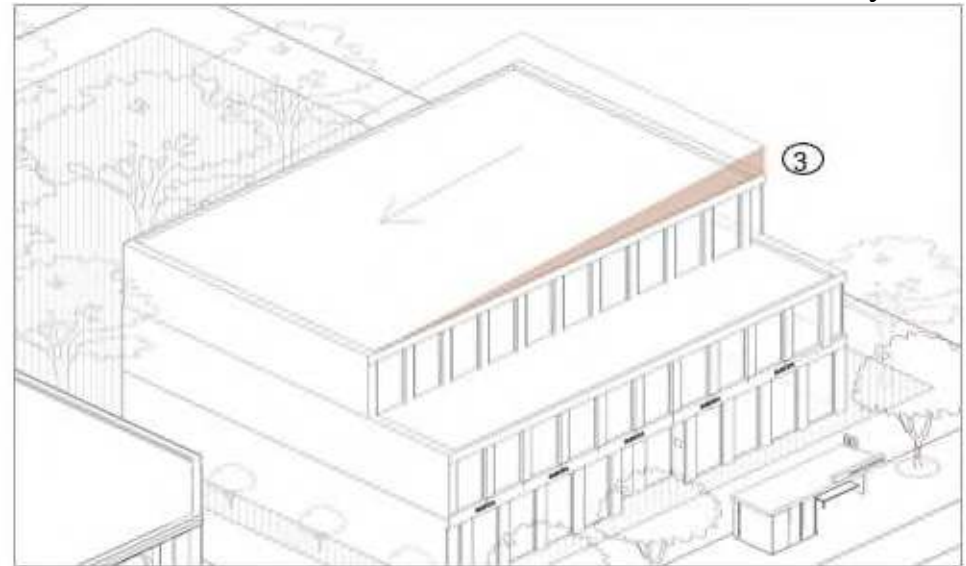
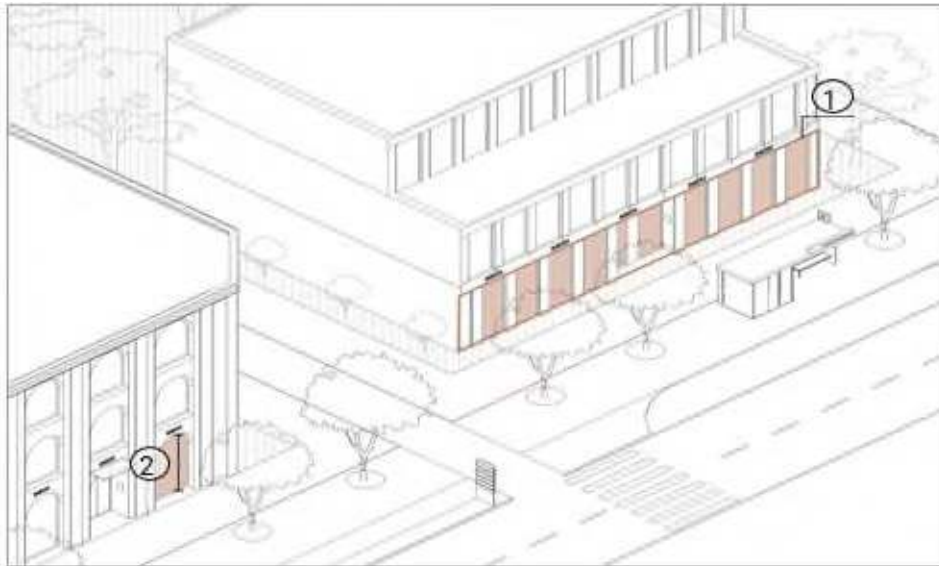


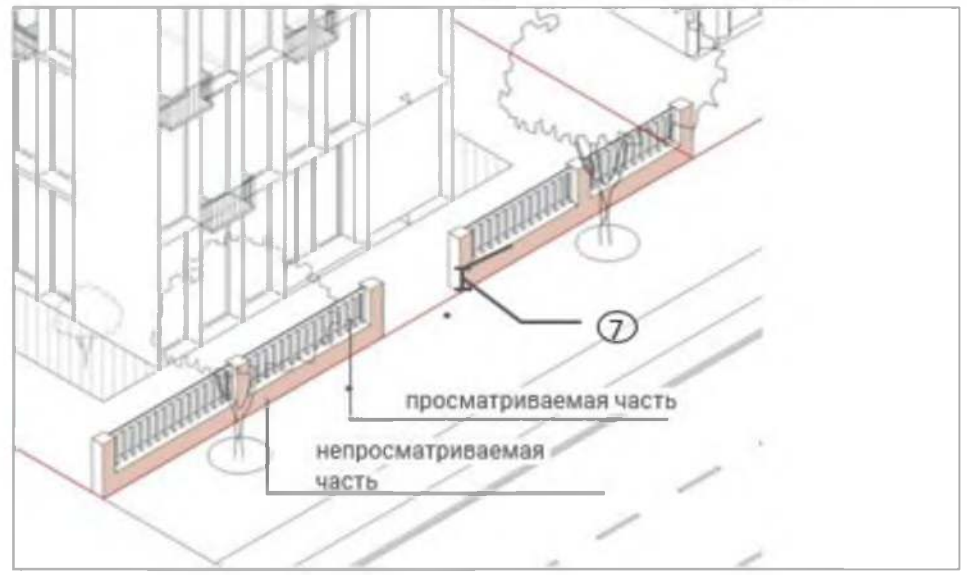
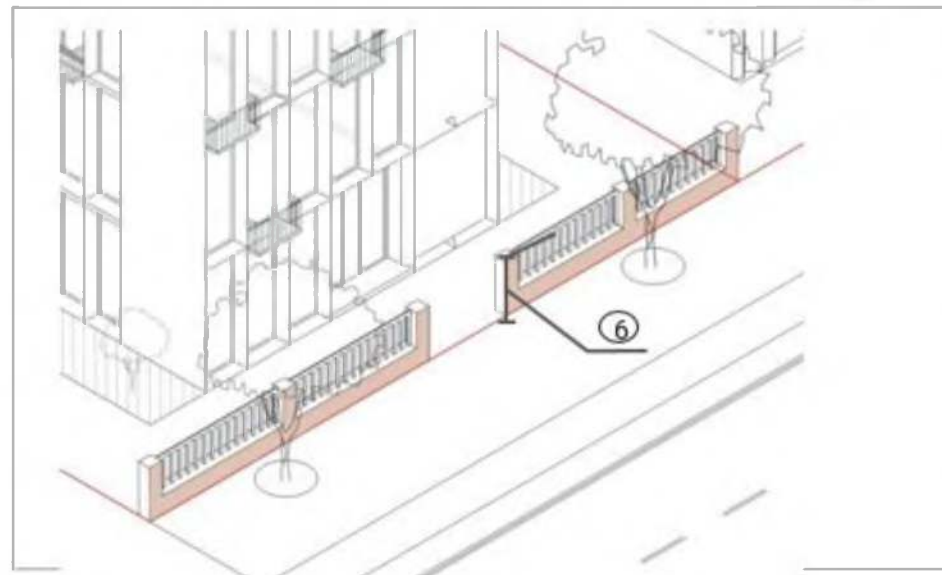
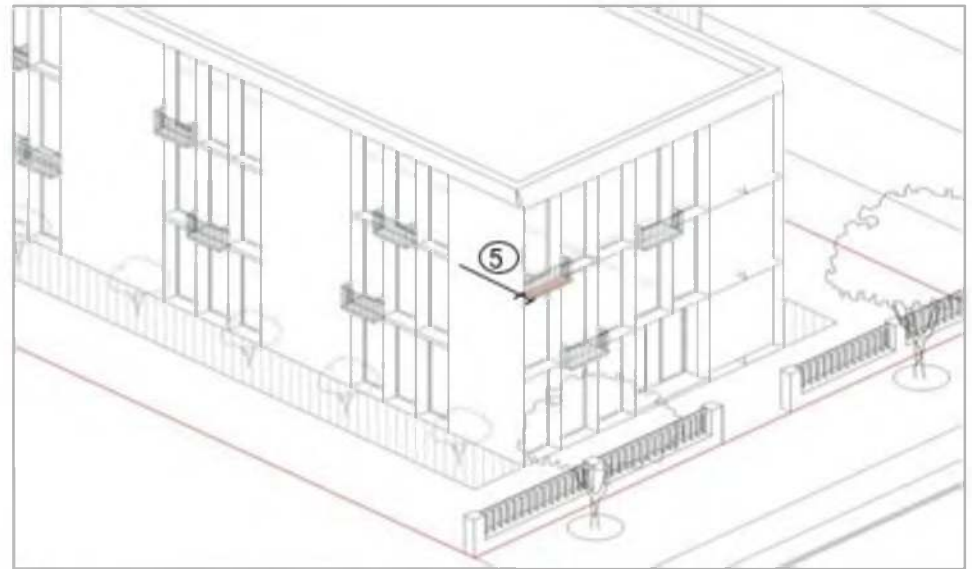
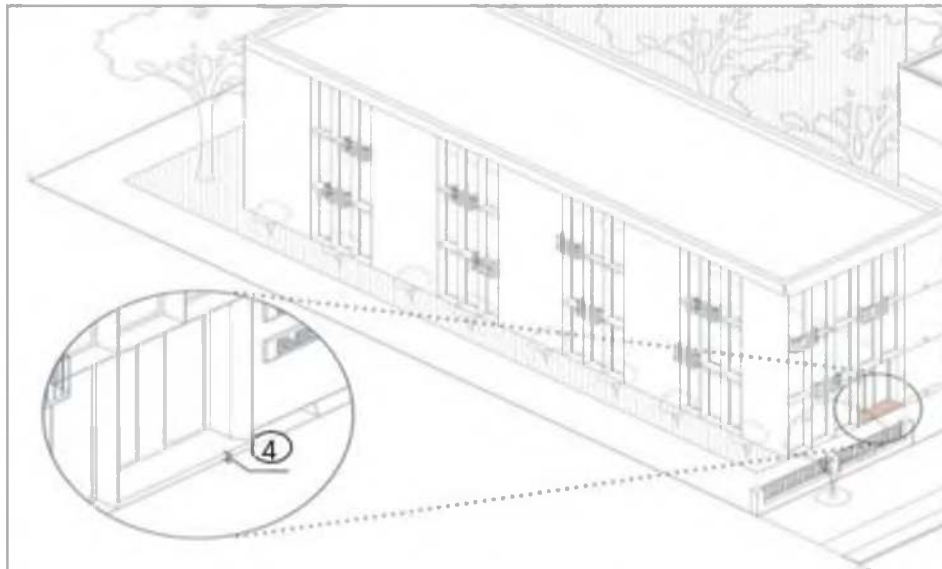


где:

- 1 – минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м;
- 2 – минимальный процент застроенности уличного фронта, %;
- 3 – минимальная высота типового этажа, м;
- 4 – минимальная высота первого этажа, м.

Рисунок 4





где:

- 1 – минимальный процент остекления фасада первого этажа, %;
- 2 – минимальная высота оконных проемов фасада первого этажа, %;
- 3 – максимальный уклон кровли, градусы;
- 4 – максимальная отметка входной группы, м;
- 5 – максимальный выступ консольных элементов фасад здания, сооружения за допустимую линию застройки, м;
- 6 – максимальная общая площадь ограждений земельного участка, м;
- 7 – максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка, м.

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

Таблица 17

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	стены	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
			цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 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; 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
			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
			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
		окна	цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010,

		7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005
		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)
	остекление	не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления
		цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)
	цоколь	предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений)
		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
		при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральных, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		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
	кровля	цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021
		все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении
	элементы входных групп	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
		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

			при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных – 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
		ограждения	в ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон)
			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
			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
			цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	стены	один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада
			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)
			материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
			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»
		окна	не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).
			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)
		остекление	не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям)
			при остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен
			не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления
		цоколь	один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя
			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)
			материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре

			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
			для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного)
			не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам
			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»
		кровля	не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку
		элементы входных групп	для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»
			не допускается устройство радиальных козырьков и навесов
			для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
ограждения	необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы		
	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		
	материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре		
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	<p>элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <p>размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</p> <p>размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</p> <p>оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада</p> <p>для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение</p> <p>размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <p>на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</p> <p>в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</p> <p>в простенках между оконными и дверными проемами;</p> <p>на всех фасадах, брандмауэрах;</p> <p>на лоджиях и балконах</p> <p>размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <p>в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</p>	

		над пешеходными тротуарами
		маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя)
		цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение
		запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		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
		подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К
		не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

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

Таблица 18

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	стены	<p>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.)</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  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;  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  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</p> <p>при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих</p>



		<p>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> <p>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</p>
окна	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005</p> <p>все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>	
остекление	<p>не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>	
цоколь	<p>предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю</p> <p>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</p> <p>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> <p>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</p>	
кровля	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021</p> <p>все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении</p>	
элементы входных групп	<p>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</p>	

			<p>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, 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</p> <p>при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных – 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>
		ограждения	<p>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</p> <p>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</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	стены	<p>один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада</p> <p>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)</p> <p>материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада</p> <p>материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p> <p>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», глянцевые керамогранитные плиты</p>
		окна	<p>не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы)</p> <p>все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале</p>
		остекление	<p>не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям)</p> <p>не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления</p>
		цоколь	<p>один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя</p> <p>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)</p>

			материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
			для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната)
			для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым
			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», глянцевые керамогранитные плиты
		кровля	не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку
		элементы входных групп	для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»
			не допускается устройство радиальных козырьков и навесов
			для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
		ограждения	необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы
для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломангезитовые листы			
материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре			
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, стропил и сооружений	<p>элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <p>размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</p> <p>размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</p> <p>оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада</p> <p>для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение</p>	

		<p>размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <p>на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</p> <p>в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</p> <p>в простенках между оконными и дверными проемами;</p> <p>на второстепенных фасадах, брандмауэрах;</p> <p>в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли</p>
		<p>размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <p>в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</p> <p>над пешеходными тротуарами</p>
		<p>маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон)</p>
		<p>цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены</p>
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	<p>входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение</p> <p>запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</p> <p>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</p> <p>подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К</p> <p>не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения</p>

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

Таблица 19

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	стены	<p>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.)</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>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;</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,</p>

		<p>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> <p>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</p> <p>при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных – 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> <p>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</p>
	окна	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005</p> <p>все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>
	остекление	<p>не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>
	цоколь	<p>предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений)</p> <p>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</p> <p>при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральных – 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> <p>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</p>
	кровля	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021</p> <p>все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении</p>

		элементы входных групп	<p>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</p> <p>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, 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</p> <p>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</p>
		ограждения	<p>в ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	стены	<p>один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада</p> <p>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)</p> <p>материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада</p> <p>материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p> <p>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», глянцевые керамогранитные плиты</p> <p>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.</p>

		Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада
окна		не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы)
		все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале
остекление		не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям)
		не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления
цоколь		один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя
		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)
		материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя
		материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
		не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
		для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната)
		для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
		не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым
		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», глянцевые керамогранитные плиты
		кровля
для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»		
элементы входных групп		не допускается устройство радиальных козырьков и навесов
		для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
		материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
		не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
		необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы

		ограждения	для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломгнезитовые листы
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада
			для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение
			размещение элементов систем кондиционирования допускается: на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на второстепенных фасадах, брандмауэрах; в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли
			размещение элементов систем кондиционирования не допускается: на поверхности главных фасадов; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами
			маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя) Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены
			цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		входные группы должны иметь освещение
			запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
			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
			подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К
		не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения	

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



№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	стены	<p>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</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  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;  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> <p>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> <p>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</p>
		окна	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005</p> <p>все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении</p>
		остекление	<p>не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>
		цоколь	<p>предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений)</p> <p>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, 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>

			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
			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
		кровля	цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021
			все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
		элементы входных групп	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, 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
			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
		ограждения	в ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон)
			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
			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
			цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	стены	один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада
			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)
			материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем

			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»
	окна		не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы)
			все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале
	остекление		не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления
	цоколь		один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя
			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)
			материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
			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», глянцевые керамогранитные плиты
	кровля		не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку
	элементы входных групп		для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»
			не допускается устройство радиальных козырьков и навесов
			для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
			необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы
	ограждения		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
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий,		элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной

	строений и сооружений	(вертикальной, горизонтальной) системе осей; размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада
		для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение
		размещение элементов систем кондиционирования допускается: на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; в простенках между оконными и дверными проемами; на балконах
		размещение элементов систем кондиционирования не допускается: на поверхности главных фасадов; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; над пешеходными тротуарами
		маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).
		цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли)
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	входные группы должны иметь освещение
		запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		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
		подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К
		не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

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

Таблица 21

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	стены	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
			цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 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

		<p>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; 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> <p>при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных – 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> <p>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</p>
	окна	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005</p> <p>все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении</p>
	остекление	<p>не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления</p> <p>цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>
	цоколь	<p>предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю</p> <p>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</p> <p>при подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных – 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> <p>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</p>
	кровля	<p>цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021</p> <p>все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении</p>

		элементы входных групп	<p>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</p> <p>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>
		ограждения	<p>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</p> <p>цветовое решение, выполненное из стекла, должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения света) и серых оттенках стекла (подбирается с учетом каталога производителя)</p>
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	стены	<p>один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада</p> <p>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)</p> <p>материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада</p> <p>материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p> <p>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»</p> <p>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</p>
		окна	<p>не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале</p>
		остекление	не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления
		цоколь	<p>один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя</p> <p>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)</p>

			материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
			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», глянцевые керамогранитные плиты
		кровля	не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку
		элементы входных групп	для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»
			не допускается устройство радиальных козырьков и навесов
			для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку
			материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
ограждения	необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы		
	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		
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	<p>элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <p>размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</p> <p>размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</p> <p>оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада</p> <p>размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <p>на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</p> <p>в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</p> <p>в простенках между оконными и дверными проемами;</p> <p>на второстепенных фасадах, брандмауэрах;</p> <p>в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли</p> <p>размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <p>на поверхности главных фасадов;</p> <p>в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;</p>	

		над пешеходными тротуарами
		маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон)
		цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	входные группы должны иметь освещение
		запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		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
		подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К
		не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

81. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений, допустимые процентные соотношения и категории оттенков устанавливаются индивидуально для разных групп видов разрешенного использования.

Рисунок 5





На рисунке 5 представлено максимальное допустимое количество оттенков каждой категории в зависимости от группы видов разрешенного использования. Для группы 1 «Многоквартирные жилые» параметр регулируется для каждой блок-секции объекта.

Разрешенные оттенки RAL для группы «Многоквартирные жилые»

Рисунок 6

Стены, цоколь, входные группы														
Основные (для стен)	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 60 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
Дополнительные (для стен)	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				
Входные группы. Акцентные оттенки														
	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
Элементы окон (рамы, импосты)														
	9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля														
	7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021				
Ограждения земельного участка														
	9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

Разрешенные оттенки RAL для группы «Социальные».

Основные (для стен)													
Стены, цоколь, входные группы													
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
Дополнительные (для стен)													
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
Стены, входные группы. 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							
Элементы окон (рамы, импосты)													
9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля													
7045	820-5	7024	8028	8011	7021								
Ограждения													
9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

Разрешенные оттенки RAL для группы «Общественные».

Основные (для стен)													
Стены, цоколь, входные группы													
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
Дополнительные (для стен)													
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						
Стены. 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	
Элементы окон (рамы, импосты)													
9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля													
7045	820-5	7024	8028	8011	7021								
Ограждения земельного участка													
9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

Разрешенные оттенки RAL для группы «Индивидуальные жилые».

Основные (для стен)													
Стены, цоколь, входные группы													
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
Дополнительные (для стен)													
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				
Элементы окон (рамы, импосты)													
9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля													
7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021				
Ограждения земельного участка													
9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

Разрешенные оттенки RAL для группы «Обслуживающие».

Рисунок 10

Основные (для стен)													
Стены, цоколь, входные группы													
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				
Дополнительные (для стен)													
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						
Элементы окон (рамы, импосты)													
9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля													
7045	820-5	7024	8028	8011	7021								
Ограждения													
9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

82. Требования к материалам неоднородной текстуры установлены для всех групп объектов. 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.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



83. Требования к стыковке плоскостей различных элементов установлены индивидуально для разных групп объектов. При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей (для всех групп объектов). Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей (для всех групп объектов). Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытия допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада (для групп «Социальные», «Индивидуальные жилые», «Обслуживающие»).

Рисунок 12

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



84. Требования к решениям видимых элементов окон установлены индивидуально для разных групп объектов. Все элементы окон (за исключением стекла) выполняются в едином цветовом решении (для всех групп объектов). Допускается применение разных цветов для различных по назначению групп проемов (для группы «Многоквартирные жилые дома») либо отличающегося цвета для окон первого этажа (для группы «Социальные»).

Рисунок 13

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



85. Требования к остеклению фасадов и ограждений установлены для всех групп объектов.

Рисунок 14

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:





86. Требования к цоколю установлены для всех групп объектов с индивидуальными перечнями элементов.

Рисунок 15

Предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (а - стен, б - перекрытий, в - элементов окон, г - ограждений).



Цоколь в тон стен



Цоколь в тон перекрытий



где:

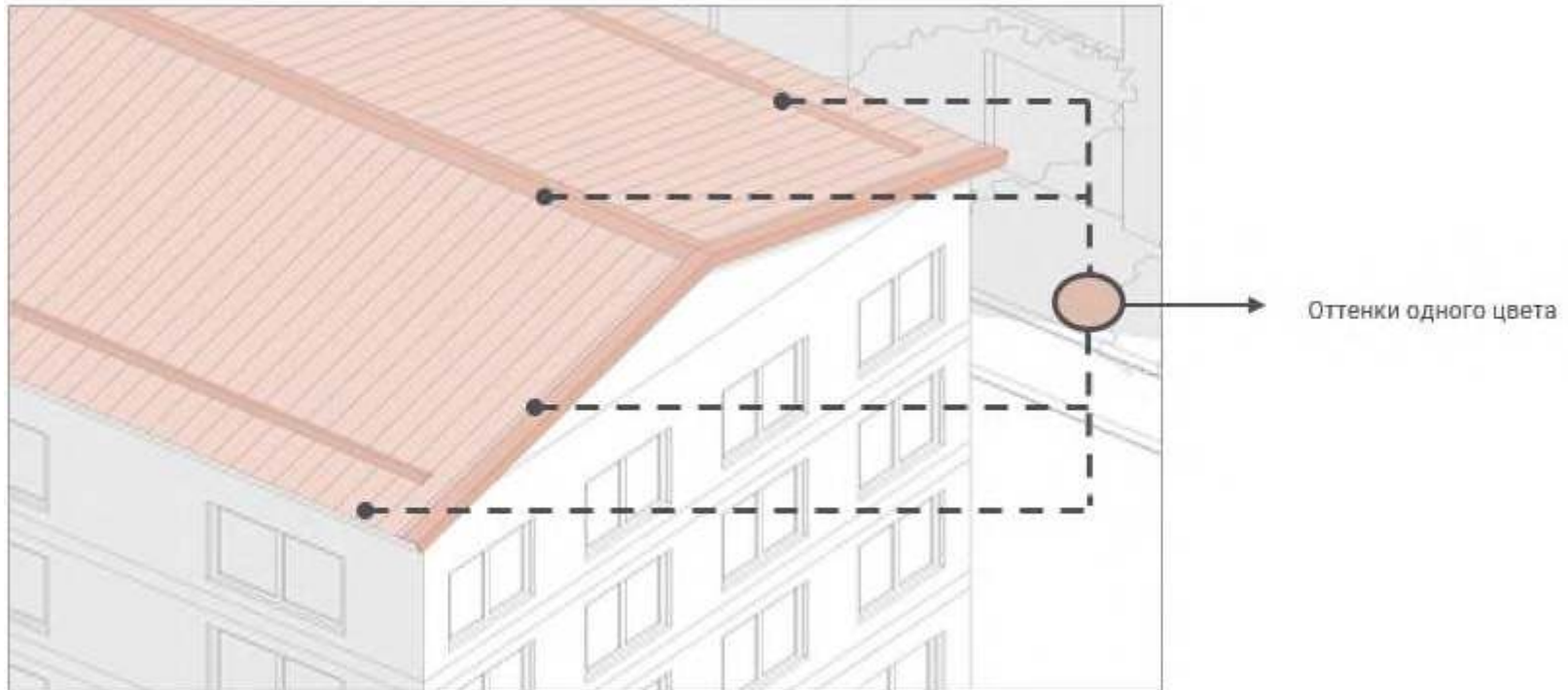
а – для всех групп объектов;

б – для групп объектов «Многоквартирные жилые» и «Социальные»;

в, г – для групп «Многоквартирные жилые», «Общественные», «Индивидуальные жилые».

87. Требования к кровле установлены для всех групп объектов. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

Рисунок 16



88. Решения для элементов входных групп предусмотрены для групп объектов «Многоквартирные жилые» и «Социальные». В цветовом решении допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выполнены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.

Рисунок 17



89. Требования к ограждениям на фасадах объектов и земельных участках устанавливаются индивидуально для разных групп объектов.

Рисунок 18



Требования к ограждениям на фасадах установлены для групп объектов «Многоквартирные жилые», «Общественные», «Индивидуальные жилые».

Рисунок 19

Положительные примеры:

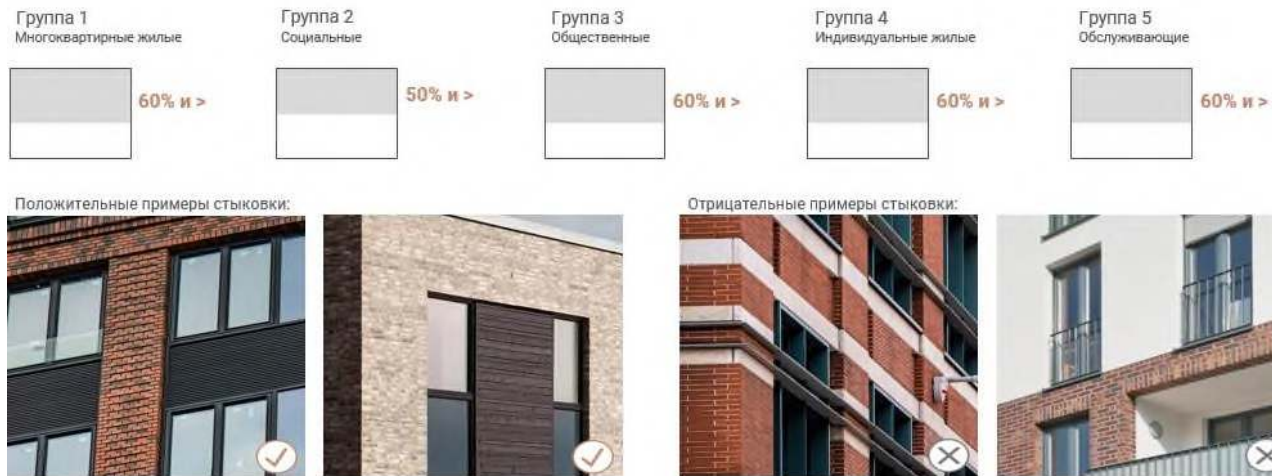


Отрицательные примеры:



90. Требования к стыковке и процентному соотношению материалов устанавливаются индивидуально для разных групп объектов. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 сантиметра и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным.

Рисунок 20



где:

 – основной материал.

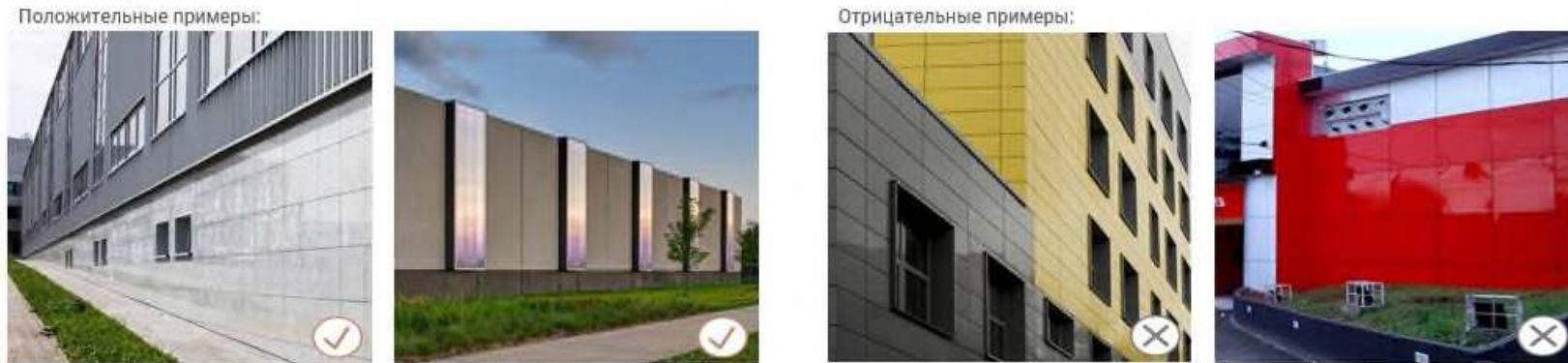
91. Требования к системам навесных фасадов установлены для всех групп видов разрешенного использования.

Рисунок 21



92. Требования к глянцевым поверхностям установлены для всех групп объектов. Глянцевая (полированная) поверхность – плоскость с зеркальным, отражающим покрытием. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % фасада.

Рисунок 22



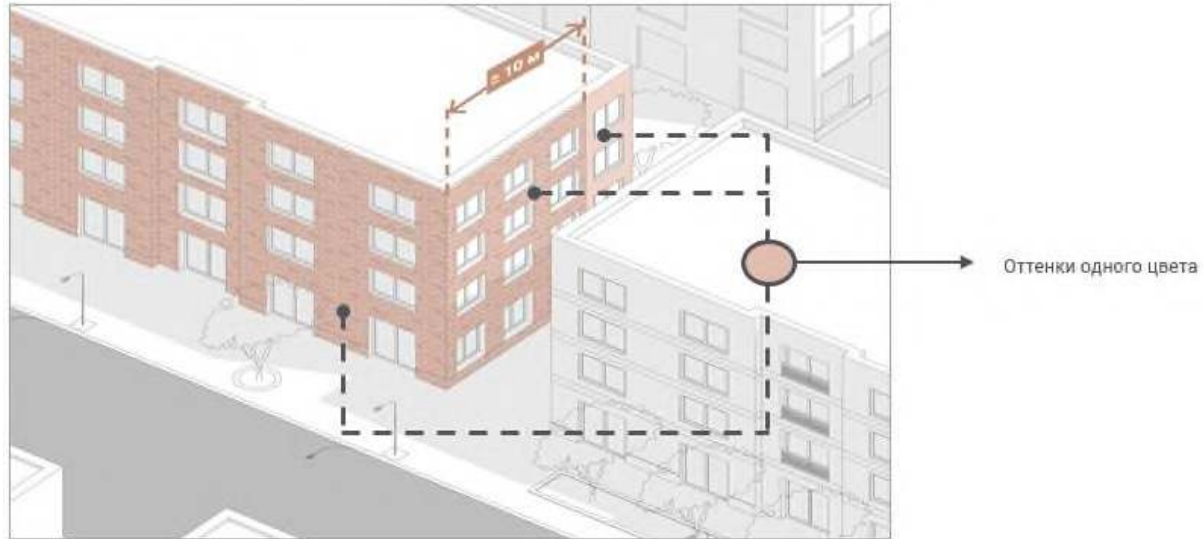
93. Требования к материалам фасадов объектов с имитацией натуральных установлены для всех групп объектов.

Рисунок 23



94. Требования к решениям отделочных материалов главных и второстепенных фасадов установлены для групп объектов «Общественные» и «Обслуживающие».

Рисунок 24

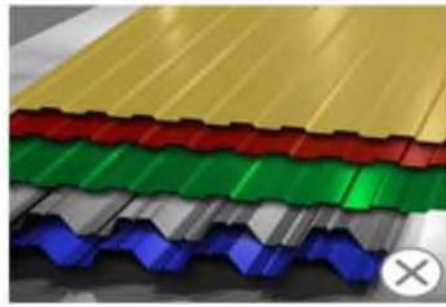


95. Запрещенные к использованию отделочные материалы фасадов устанавливаются в соответствии с пунктами 74 – 78 настоящих Правил.

Рисунок 25



Пленка



Профилированный лист



Асбестоцементный лист



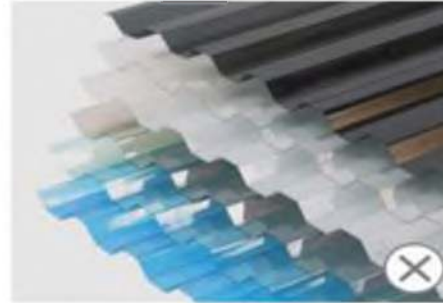
Металлический сайдинг



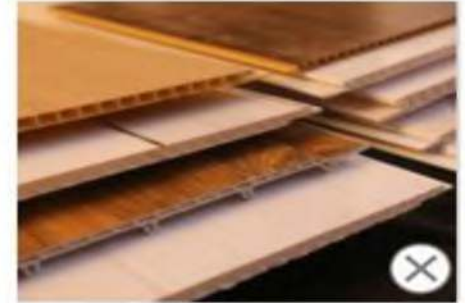
Пластиковый (виниловый) сайдинг



Сотовый поликарбонат



Профилированный поликарбонат



ПВХ-панели





Крупная фракция штукатурки "фактурная шуба" (X)



Крупная фракция штукатурки "короед" (X)



Глянцевые керамогранитные плиты (X)



Стекломагнезитовый лист (X)



Ондулин (X)



Сланцевая кровля (X)



Шифер (X)



Фанера (X)



Вагонка (X)



Керамическая черепица (X)



Песчано-цементная черепица (X)



Цветное остекление (X)



Зеркальное остекление (X)



Тонированное в массе остекление (X)



Резиновая плитка (X)

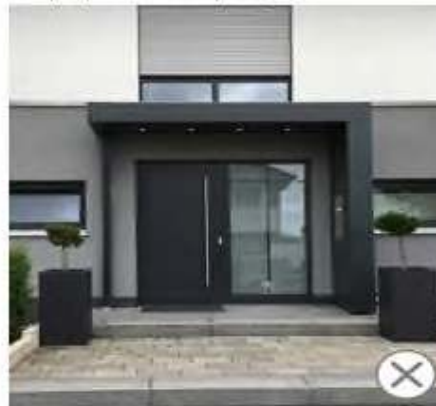
96. Требования к остеклению фасадов установлены индивидуально для разных групп объектов.

Рисунок 26

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



97. Требования к оснащению входных групп установлены для всех групп объектов.

Рисунок 27

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



98. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах установлены для всех групп объектов.

Рисунок 28

Положительные примеры:



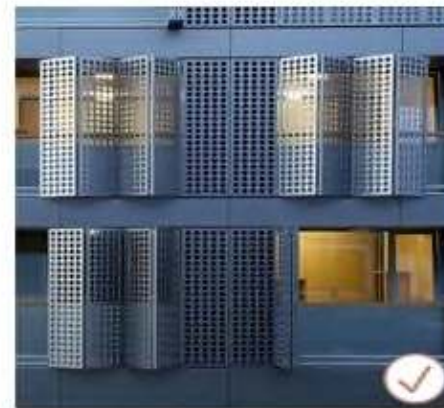
Отрицательные примеры:



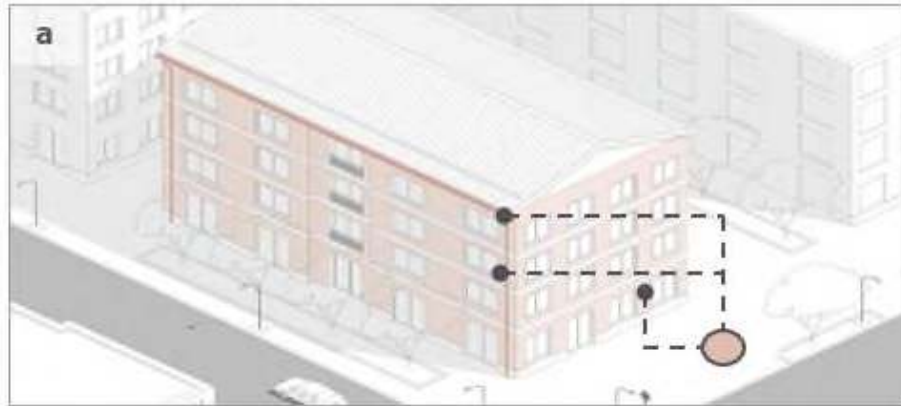
Требования к маскирующим ограждениям технического и инженерного оборудования на фасадах установлены для всех групп объектов с индивидуальным перечнем для соответствия.

Рисунок 29

Положительные примеры:



Требования к элементам системы наружного водоотведения установлены для всех групп объектов с индивидуальным перечнем для соответствия.



Водосточные трубы и желоба в тон стен



Водосточные трубы и желоба в тон кровли

Цветовое решение осуществляется в соответствии с одним из колеров элементов здания (а – стен, б – кровли).

Допускается использовать:

а – для всех групп объектов;

б – для группы «Индивидуальные жилые».

99. Требования к подсветке фасадов объектов установлены для всех групп объектов. Обязательным к обеспечению для всех групп объектов является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Перечень элементов, необходимых к освещению, установлен индивидуально для разных групп объектов.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



Исполняющий обязанности заместителя  
главы муниципального образования  
Тихорецкий район  
Чебаненко

О.А.