|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ**

**городского поселения «Город Короча»**

**Корочанского района Белгородской области**

**Белгород 2024 г.**

Оглавление

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 5](#_Toc157764632)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc157764633)

[Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки 5](#_Toc157764634)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения 5](#_Toc157764635)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 12](#_Toc157764636)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 12](#_Toc157764637)

[Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки 13](#_Toc157764638)

[Статья 5. Передача полномочий 13](#_Toc157764639)

[Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc157764640)

[Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 15](#_Toc157764641)

[Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc157764642)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc157764643)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 20](#_Toc157764644)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления. 25](#_Toc157764645)

[Статья 10. Документация по планировке территории 25](#_Toc157764646)

[Статья 11. Виды документации по планировке территории 25](#_Toc157764647)

[Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения органов местного самоуправления городского поселения «город Короча». 26](#_Toc157764648)

[Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 30](#_Toc157764649)

[Статья 13. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний 30](#_Toc157764650)

[Статья 14. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 35](#_Toc157764651)

[Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 35](#_Toc157764652)

[Статья 16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний 35](#_Toc157764653)

[Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки. 37](#_Toc157764654)

[Статья 17. Основания внесения изменений в Правила. 37](#_Toc157764655)

[Статья 18. Порядок внесения изменений в правила. 38](#_Toc157764656)

[Глава 7. Порядок застройки территории городского поселения «Город Короча». 44](#_Toc157764657)

[Статья 19. Основные принципы застройки территории поселения 44](#_Toc157764658)

[Статья 20. Градостроительный план земельного участка. 44](#_Toc157764659)

[Статья 21. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 47](#_Toc157764660)

[Статья 22.Проектная документация объекта капитального строительства 48](#_Toc157764661)

[Статья 23. Экспертиза и утверждение проектной документации 49](#_Toc157764662)

[Статья 24. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. 49](#_Toc157764663)

[Статья 25. Самовольное строительство. 49](#_Toc157764664)

[Статья 26. Строительный контроль. 51](#_Toc157764665)

[Глава 8. Заключительные положения 53](#_Toc157764666)

[Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил 53](#_Toc157764667)

[Статья 28. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 53](#_Toc157764668)

[Статья 29. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки 53](#_Toc157764669)

[Часть 2. Градостроительные регламенты. 54](#_Toc157764670)

[Статья 30. Территориальная зона Ж-1 - Зона коттеджной застройки 54](#_Toc157764671)

[Статья 30.1. Подзона Ж-1(1) территориальной зоны Ж-1 - Зоны коттеджной застройки 56](#_Toc157764672)

[Статья 31. Территориальная зона Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием скота и птицы. 58](#_Toc157764673)

[Статья 32. Территориальная зона Ж-3 - Зона многоквартирных малоэтажных жилых домов 60](#_Toc157764674)

[Статья 33. Территориальная зона Ж-4 - Зона многоквартирных жилых домов средней этажности (4-5 эт.) 63](#_Toc157764675)

[Статья 34. Территориальная зона Ж-5 - Зона многоквартирных жилых домов (3 и более этажей) 64](#_Toc157764676)

[Статья 35. Территориальная зона ОД-1 - Зона общественного, делового и коммерческого назначения 70](#_Toc157764677)

[Статья 36. Территориальная зона О-1 - Зона лечебных и оздоровительных объектов 72](#_Toc157764678)

[Статья 37. Территориальная зона О-2- Зона спортивных объектов 74](#_Toc157764679)

[Статья 38. Территориальная зона О-3 – Зона научных комплексов, средних специальных учебных заведений 75](#_Toc157764680)

[Статья 39. Территориальная зона О - 4 - Зона рынков, торговых центров, ярмарок 76](#_Toc157764681)

[Статья 40. Территориальная зона О-5– Зона культурно-зрелищных и просветительских учреждений 77](#_Toc157764682)

[Статья 41. Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III-IVкласса 79](#_Toc157764683)

[Статья 42. Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов V класса и объектов коммунально-складского назначения 80](#_Toc157764684)

[Статья 43. Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры 82](#_Toc157764685)

[Статья 44. Территориальная зона ЗТИ - Зона транспортной инфраструктуры 82](#_Toc157764686)

[Статья 45. Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона территорий гаражных массивов 84](#_Toc157764687)

[Статья 46. Территориальная зона Р-3 - Зона парков и скверов 85](#_Toc157764688)

[Статья 47. Территориальная зона Р-4 - Зона открытых и зеленых пространств 86](#_Toc157764689)

[Статья 48. Территориальная зона СО-1 - Зона кладбищ 87](#_Toc157764690)

[Часть III. Карта градостроительного зонирования. 89](#_Toc157764691)

[Статья 49. Территориальные зоны 89](#_Toc157764692)

[Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территории. 89](#_Toc157764693)

[Статья 51. Территории объектов культурного наследия. 96](#_Toc157764694)

[Статья 52. Территории комплексного и устойчивого развития. 98](#_Toc157764695)

[Статья 53. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. 99](#_Toc157764696)

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Белгородской области, Муниципального района «Корочанский район», городского поселения «город Короча» Корочанского района и устанавливающий порядок применения настоящих Правил и порядок внесения изменений в настоящие Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.
2. Настоящие Правила вводят в городском поселении «город Короча» Белгородской области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения натерриториальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

* создания условий для устойчивого развития территории городского поселения  
  сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
* 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.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1. порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;
2. карту градостроительного зонирования;
3. градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

* с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
* с иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципального района и городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**акцентный объект** – объект капитального строительства с нестандартными объемно-пространственными и цветовыми характеристиками, выделяющийся на фоне рядовой застройки;

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

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

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

**боковой** – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада и не являющийся дворовым фасадом;

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

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**высота здания** – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня);

**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);

**генеральный план поселения** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

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

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

**дворовый фасад** — часть здания, которая обращена к внутреннему двору или приватной территории**;**

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**жилой дом блокированный** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**жилой дом индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**жилой дом многоквартирный** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**жилой район** - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), государственная корпорация по атомной энергии «росатом», государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством российской федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 федерального закона от 29 июля 2017 года n 218-фз «о публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

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

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации;

**земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных земельным кодексом рф прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - зона, устанавливаемая для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели такихконструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**количество этажей –** техническая характеристика объекта капитального строительства, определяемая как сумма всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

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

**линии застройки** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

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

**микрорайон (квартал) -** основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га;

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

**объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов российской федерации** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

**объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению российской федерации, органов государственной власти российской федерации конституцией российской федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями президента российской федерации, решениями правительства российской федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие российской федерации;

**объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта российской федерации, органов государственной власти субъекта российской федерации конституцией российской федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта российской федерации, законами субъекта российской федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта российской федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта российской федерации;

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта российской федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

**объект не капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

**особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

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

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

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

**полоса отвода железных дорог -** земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**полоса отвода автомобильных дорог** - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

**правила землепользования и застройки -**документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**проезд** - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

**процент застройки земельного участка** - параметр разрешенного строительства, выраженный в процентах, определяющий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениям;

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

**прибрежные защитные полосы** - часть водоохраной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством российской федерации, и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые в целях безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

**сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

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

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

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

**«территория – аго»** – территории в границах городского поселения «город короча» корочанского района белгородской области, для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображены на карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства). «территория – АГО» включает территории, формирующие облик центральной части города и иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика поселения;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные градостроительным кодексом российской федерации. застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

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

**охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций** -территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

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

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**фактура** – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом**;**

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

**этажность здания** – техническая характеристика здания, определяемая как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Городского собрания городского поселения «город Короча» Корочанского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
2. утверждение Генерального плана городского поселения «Город Короча» (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. утверждение Генеральных планов осуществляет департамент строительства и транспорта Белгородской области);
3. утверждение правил землепользования и застройки городского поселения «Город Короча» и проектов внесения изменений в Правила (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. утверждение Правил землепользования и застройки осуществляет департамент строительства и транспорта Белгородской области);
4. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
5. утверждение порядка проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
6. обнародование муниципальных правовых актов органов местного самоуправления;
7. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации городского поселения «город Короча» муниципального района «Корочанский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
2. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
3. утверждение документации по планировке территорий городского поселения «Город Короча» (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. утверждение документации по планировке территорий осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);
4. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка на территории городского поселения «Город Короча» (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка осуществляет департамент строительства и транспорта Белгородской области);
5. принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения «Город Короча» (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет департамент строительства и транспорта Белгородской области).
6. подготовка предложений в региональные нормативы градостроительного проектирования;
7. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд порядке, установленном законодательством;
8. разработка градостроительных планов земельных участков;
9. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
10. направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;
11. согласование проекта схемы территориального планирования Белгородской области, если на территориях городского поселения «город Короча» планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду поселения могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения городского поселения «город Короча» в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие городского поселения, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду территории муниципального образования.
12. рассмотрение проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие городского поселения «город Короча», возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду территории муниципального образования, и подготовка заключений по проекту.
13. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия)– постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованиеми застройкой территории городского поселения;

2. Решение о создании Комиссии принимается главой администрации городского поселения «город Короча», одновременно утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

* рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* рассмотрение заявлений на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального строительства;
* проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
* подготовка рекомендаций для принятия главой администрации городского поселения решений опредоставлений разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельныхпараметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
* осуществление процедур, по подготовке проекта внесения изменений в Правила;
* осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Статья 5. Передача полномочий

1. Администрация городского поселения «город Короча» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения по вопросам землепользования и застройки за счет межбюджетных трансфертов.
2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройки органов местного самоуправления городского поселения «город Короча» органам местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» на период действия соглашений полномочия городского собрания городского поселения «город Короча», предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются Муниципальным советом муниципального района «Корочанский район». Полномочия администрации городского поселения «город Короча», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией муниципального района «Корочанский район».

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

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований соответствии с действующим законодательством.
2. Правообладатели земельных участков и объектов капитальногостроительствавправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства,разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке. Вид разрешённого использования земельного участка будет считаться изменённым с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.

1. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального района и городского поселения.
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в [ч. 1 ст. 7](consultantplus://offline/ref=D4743701ADB5EDA333D70EDDBB0116B45E6EC6853E5901FF0945373B85C07C86A557B4E42EF8CCD253H4P) Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», в том числе связанных с установлением или изменением границ населенных пунктов.
4. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения, установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами предельных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения.
8. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».
9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
10. В случае если законом Белгородской области полномочия по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка переданы органу исполнительной власти Белгородской области, глава администрации городского поселения рассматривает рекомендации Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, и направляет их в Департамент строительства и транспорта Белгородской области.
11. Департамент строительства и транспорта Белгородской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».
12. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, направляются в Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее – Управление) в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: oblarchi@mail.ru следующие материалы:

1) Заявление заинтересованного лица о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства с обоснованием необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, точное назначение предполагаемого объекта капитального строительства.

2) Копия документа, подтверждающего статус заинтересованного лица: физического лица (паспорт), юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет).

3) Копия решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

4) Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального.

5) Подтверждение направления правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

6) Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и его размещения на официальном сайте поселения, городского округа в сети «Интернет».

7) Подтверждение организации выставок, экспозиций демонстрационных материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, выступлений представителей органов местного самоуправления, заинтересованных лиц на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

8) Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

9) Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

10) Заключение органов местного самоуправления о соответствии документации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11) Выкопировку карты функционального зонирования генерального плана, с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства.

12) Выкопировку карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства, выписку градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок, объект капитального строительства.

13) Ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капстроительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капстроительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

14) Копия правоустанавливающего документа на земельный участок либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок, принадлежащий Заявителю.

15) Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки территории муниципального образования Белгородской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в соответствии с частью 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16) Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов.

17) Сопроводительное письмо за подписью главы администрации поселения, включающее опись предоставляемых материалов, перечисленных в пункте 7.

13. Сроки направления документов ОМС на рассмотрение в Управление – в течение 3 рабочих дней с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

14. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляет Управление.

15. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

16. Основания для отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

- Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования.

- Наличие замечаний граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства. Замечания могут быть изложены как в документах публичных слушаний, или общественных обсуждений, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные и региональные органы государственной власти.

- Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Несоответствие выполненных процедур подготовки материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений требованиям градостроительного законодательства.

- Нарушения градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении сотрудниками Управления.

- Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах настоящего Порядка.

17. Отказ в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляется в виде письма за подписью начальника департамента строительства и транспорта Белгородской области в адрес местной администрации, представившей материалы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, с указанием причин отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

20. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления городского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

21. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается для отдельногоземельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельныхпараметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитальногостроительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

1. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1. настоящей статьи.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации городского поселения.
3. Глава администрации городского поселения в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
4. В случае осуществления полномочий по принятию решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, или отказе в предоставлении такого разрешения органами исполнительной власти Белгородской области, в соответствии с законом Белгородской области, рекомендации, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области, которым и принимается решение, предусмотренное частью 7 настоящей статьи.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения «Город Короча».
6. Глава администрации городского поселения рассматривает рекомендации Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, и направляет их в Департамент строительства и транспорта Белгородской области.
7. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, направляются в Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее – Управление) в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: oblarchi@mail.ru следующие материалы:

1) Заявление заинтересованного лица о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства с обоснованием необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, точное назначение предполагаемого объекта капитального строительства.

2) Копия документа, подтверждающего статус заинтересованного лица: физического лица (паспорт), юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет).

3) Копия решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

4) Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального.

5) Подтверждение направления правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

6) Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и его размещения на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

7) Подтверждение организации выставок, экспозиций демонстрационных материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, выступлений представителей органов местного самоуправления, заинтересованных лиц на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

8) Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

9) Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

10) Заключение органов местного самоуправления о соответствии документации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11) Выкопировку карты функционального зонирования генерального плана, с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства.

12) Выкопировку карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства, выписку градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок, объект капитального строительства.

13) Ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капстроительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капстроительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

14) Копия правоустанавливающего документа на земельный участок либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок, принадлежащий Заявителю.

15) Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки территории муниципального образования Белгородской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в соответствии с частью 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16) Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов.

17) Сопроводительное письмо за подписью главы администрации городского поселения, включающее опись предоставляемых материалов, перечисленных в пункте 7.

11. Документы, предусмотренные частью 12 настоящей статьи, направляются администрацией городского поселения на рассмотрение в Управление в течение 3 рабочих дней с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

12. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляет Управление.

13. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

14. Основания для отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

- Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования.

- Наличие замечаний граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства. Замечания могут быть изложены как в документах публичных слушаний или общественных обсуждений, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные и региональные органы государственной власти.

- Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Несоответствие выполненных процедур подготовки материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений требованиям градостроительного законодательства.

- Нарушения градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении сотрудниками Управления.

- Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах настоящего Порядка.

15. Отказ в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляется в виде письма за подписью начальника департамента строительства и транспорта Белгородской области в адрес местной администрации, представившей материалы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, с указанием причин отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

16. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

17. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

19. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 10. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.2290819941&dst=1660&fld=134) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

Статья 11. Виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.2290819941&dst=1660&fld=134) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213885&rnd=244973.2927022206&dst=100009&fld=134), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

5.1) в случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории).

Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения органов местного самоуправления городского поселения «город Короча».

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского поселения принимается администрацией городского поселения по инициативе органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район», либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью настоящей статьи.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории главой администрации городского поселения не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, на основании договоров о комплексном развитии территории, заключенных органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Указанное решение подлежит обнародованию в течение трех дней с момента принятия и размещению на официальном сайте городского поселения.

4. В течение одного месяца со дня обнародования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения, путем направления заявлений посредством почтового отправления, факсимильной связью, по электронной почте на официальный электронный адрес администрации городского поселения.

5. Администрацией городского поселения «Город Короча» предложения физических и юридических лиц рассматриваются и при наличии законных оснований учитываются при подготовке соответствующей документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.1963615583&dst=1425&fld=134) 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Заинтересованные лица, указанные в [части 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&rnd=244973.1573817972&dst=1425&fld=134) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию городского поселения.

9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение не ухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами администрацией городского поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

5) в случае, предусмотренном частью 26 настоящей статьи.

12. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется ведение протокола, в который включаются все предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории

13. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются в заключение, которое подлежит обнародованию в течение семи дней со дня окончания публичных слушаний, и размещается на официальном сайте городского поселения «Город Короча».

14. В срок не менее 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления направляет проект документации по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний главе администрации городского поселения «Город Короча» для рассмотрения, по итогам которого глава администрации принимает решение:

-об утверждении документации по планировке территории;

-об отклонении документации по планировке территории и направление ее на доработку в администрацию городского поселения «Город Короча», с учетом протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

16. В случае осуществления полномочий по утверждению документации по планировке территории сельских поселений органами исполнительной власти Белгородской области, в соответствии с законом Белгородской области, решения, предусмотренные частью 14 настоящей статьи, принимаются уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области.

17. Срок направления проектов документации органами местного самоуправления на рассмотрение в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области­–3 рабочих дня с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

18. Рассмотрение представленных органами местного самоуправления документов для утверждения документации по планировке территории осуществляет Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

19. Управление в течение 14 календарных дней с момента регистрации рассматривает переданные материалы для утверждения документации по планировке территории и передает указанные материалы в департамент строительства и транспорта Белгородской области с рекомендациями об утверждении рассматриваемой документации по планировке территории или об отказе в утверждении документации по планировке территории.

20. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- об утверждении документации по планировке территории;

- об отказе в утверждении документации по планировке территории, с обоснованием причин отказа в утверждении.

21. Решение об утверждении документации по планировке территории оформляется распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области.

22. В течение 2 рабочих дней с момента принятия решения об утверждении документации по планировке территории решение, заверенное ЭЦП, направляется по электронной почте в орган местного самоуправления.

23. Направление решения об утверждении документации по планировке территории в ОМС для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган ОМС, подготовивший материалы, послужившие основанием для утверждения проекта ПЗЗ.

24. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке и сроки, установленные для официального опубликования правовых актов субъекта Российской Федерации.

25. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

26. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в соответствии с Уставом поселения в течение семи дней и размещению на официальном сайте городского поселения.

27. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

28. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Цель организации и порядок проведения публичных слушаний

1.Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом городского поселения «Город Короча» и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Белгородской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

2. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения принимает городское собрание городского поселения «Город Короча» в срок не более 10 дней с момента получения проекта внесения изменений в настоящие Правила.

3. При внесении изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки, публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте городского поселения.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

5. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесений изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой регламент.

6. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний составляется заключение, которое подлежит обязательному опубликованию в официальном печатном издании городского поселения в соответствии с Уставом городского поселения, в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

9. Финансирование процедуры проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета. Исключением является проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

10. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

11. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

12. В оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний указывается:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13. В оповещение о начале общественных обсуждений также указывается информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. В оповещении о начале публичных слушаний также указывается информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

14. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

15. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

16. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

17. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 16 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

18. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

19. Не требуется представление указанных в части 18 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 18 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

20. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

21. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 16 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

23. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом городского собрания городского поселения «Город Короча» на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

### Статья 14. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается председателем городского собрания городского поселения «Город Короча».

2. В постановлении председателя городского собрания о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место и время проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

### Статья 15. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в срок не более чем один месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского собрания городского поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### Статья 16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

## Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки.

Статья 17. Основания внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов настоящих Правил:

- карты градостроительного зонирования,

- градостроительных регламентов,

- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) 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, городского округа, межселенной территории;

2) 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, городского округа, межселенной территории;

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

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

5) 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;

6) 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.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

Статья 18. Порядок внесения изменений в правила.

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации городского поселения «город Короча».

2.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 17 и частью 4 статьи 17 настоящего Порядка, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 градостроительного Кодекса заключения комиссии не требуются.

1. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3.1 В случае, предусмотренном частью 4 статьи 17 настоящего Порядка, глава городского поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 статьи 17 настоящего Порядка требования.

3.2 Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3.3. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5 статьи 17 настоящего Порядка, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 17 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 5 статьи 17 настоящего Порядка, не требуется.

3.4. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 3.3 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 5 статьи 17 настоящего Порядка, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 17 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения «город Короча» в сети «Интернет».
2. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.
3. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

7. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с частью 11 настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

9. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

11. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

12. По результатам указанной в части 11 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

13. Глава городского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 и частью 34 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и заключения комиссии не требуются.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами не требуется.

16.  Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городское собрание городского поселения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение председателю городского собрания городского поселения (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 5 Настоящих Правил, в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области) представляются:

1) проект внесения изменений;

2) заключение комиссии;

3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, городское собрание городского поселения (в случае, предусмотренном частью 4 статьи Настоящих Правил – уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области) может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации городского поселения на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

19. После утверждения Городским собранием городского поселения (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 5 настоящих Правил уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области) проекта внесения изменений в настоящие Правила, проект подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом городского поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте городского поселения «Корочанский район» в сети «Интернет».

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Белгородской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

22. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

23. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки размещается в федеральной информационной системе территориального планирования.

24. Председатель городского собрания городского поселения «Город Короча» направляет проект Правил в двухнедельный срок после его утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

25. При поступлении от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Белгородской области, уполномоченного органа местного самоуправления Корочанского района требования о внесении изменений в настоящие Правила на основании, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 17 настоящих Правил, глава городского поселения «Город Короча» обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, без проведения процедуры публичных слушаний.

26. В случае принятия закона Белгородской области о перераспределении полномочий в области градостроительной между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области, в соответствии с которым полномочиями по утверждению Правил землепользования и застройки сельских поселений наделены органы исполнительной власти Белгородской области, глава администрации городского поселения принимает решение о направлении проекта Правил в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области, в установленном законодательством Белгородской области порядке.

27. Срок направления проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Короча» органами местного самоуправления на рассмотрение в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области ­– в течение 3 рабочих дней с момента представления комиссией по ПЗЗ главе органа местного самоуправления проекта ПЗЗ, доработанного, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний.

28. Решение об утверждении проекта правил землепользования и застройки или об отказе в утверждении проекта правил землепользования и застройки принимает начальник департамента строительства и транспорт Белгородской области.

29. Решение об утверждении проекта правил землепользования и застройки оформляется распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области.

30. В течение 2 рабочих дней с момента принятия решения об утверждении ПЗЗ решение, заверенное ЭЦП направляется по электронной почте в орган местного самоуправления.

31. Направление решения об утверждении проекта ПЗЗ в ОМС для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган ОМС, подготовивший материалы, послужившие основанием для утверждения проекта ПЗЗ.

**Глава 7. Порядок застройки территории городского поселения «Город Короча».**

Статья 19. Основные принципы застройки территории поселения

1. Строительство объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

2. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

3. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства.

4. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

6. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Градостроительный план земельного участка.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

4) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

5) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

6) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в части II настоящих Правил;

7) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах зон действия публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Белгородской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

6. Подготовку градостроительных планов земельного участка осуществляет отдел архитектуры администрации Корочанского района.

7. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

8. Отдел архитектуры администрации Корочанского района в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

9. При подготовке градостроительного плана земельного участка отдел архитектуры администрации «Корочанского района» в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в течение 7 дней.

10. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

11. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

12. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

13. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела, получение градостроительных планов, образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 21. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения «город Короча» обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Белгородской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Законом Белгородской области от 22.12.2014 N 328 определены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Белгородской области.

4. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

8. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства предоставляет отдел архитектуры администрации муниципального района «Корочанский район» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

9. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в управление архитектуры и градостроительства Корочанского района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

10. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. N 591/пр.

11. Порядок направления уведомления о планируемом строительстве определен статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

**Статья 22.Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также должна отвечать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

4. Порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования определен статей 48 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 23. Экспертиза и утверждение проектной документации

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится в соответствии с действующим законодательством.

2. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

Статья 24. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Лица, допустившие эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, несут административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства предоставляет отдел архитектуры администрации муниципального района «Корочанский район» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 2 статьи 21 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

5. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

6. Порядок направления уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

Статья 25. Самовольное строительство.

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

2. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением, установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

4. Использование самовольной постройки не допускается.

5. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

6. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

7. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом, либо в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, органом местного самоуправления городского поселения.

8. Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

9. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

10. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

11. Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

12. Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с частью 6 настоящей статьи либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

**Статья 26. Строительный контроль.**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.
3. Порядок проведения строительного контроля установлен Правительство РФ.

**Глава 8. Заключительные положения**

Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о границах территориальных зон после утверждения настоящих Правил, направляются в органы кадастрового учета для внесения сведений в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 28. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок.
3. Земельные участки, и 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 регламентов, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, можетосуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 29. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, подлежат привлечению к административной ответственности в соответствии с законом Белгородской области № 35 от 4 июля 2002 года «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области».
2. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, в результате чего причинен крупный и особо крупный ущерб гражданам, организациям или государству является уголовно наказуемым деянием в соответствии с Уголовным кодексом РФ.
3. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, если эти действия не являются уголовно наказуемыми деяниями, является административным правонарушением.

Часть 2. Градостроительные регламенты.

### Статья 30. Территориальная зона Ж-1 - Зона коттеджной застройки

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1500м2;  - Максимальный размер земельного участка – 2900 м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10м;  - Максимальный процент застройки  - Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 100%; |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | - Минимальный размер земельного участка - 50м2;  - Максимальный размер земельного участка –5000м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки – 60%;  - Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки не подлежит установлению; |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | - минимальные размеры земельных участков – 50м2  - максимальный размер земельного участка – 1500м2;  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - максимальное количество этажей- 2эт.  - максимальная площадь объектов капитального строительства 200м2.  - минимальный процент озеленения - 20%  - максимальный процент застройки земельного участка -60%;  -минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих правил |
| Связь (6.8) | - минимальный размер земельного участка- 100м2  - максимальный размер участка- не подлежит установлению.  - минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - максимальный процент застройки - 95%  - максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |

### Статья 30.1. Подзона Ж-1(1) территориальной зоны Ж-1 - Зоны коттеджной застройки

В пределах территориальной зоны Ж-1 – Зоны коттеджной застройки на карте градостроительного зонирования настоящих Правил установлена подзона Ж-1(1) с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с иным минимальным размером земельного участка для вида разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» .

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 500 м2;  - Максимальный размер земельного участка – 2900 м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10м;  - Максимальный процент застройки  - Высота ограждения земельных участков – до 2м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 100%; |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | - Минимальный размер земельного участка - 50м2;  - Максимальный размер земельного участка –5000м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки – 60%;  - Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м; |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальное количество этажей, а также максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки не подлежит установлению; |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2  - Максимальный размер земельного участка – 1500м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Максимальная площадь объектов капитального строительства 200м2.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки земельного участка -60%;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка- 100м2  - Максимальный размер участка- не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |

### Статья 31. Территориальная зона Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием скота и птицы.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Минимальный размер земельного участка – 700м2;  - Максимальный размер земельного участка – 5000 м2;  - Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки;  - Минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10м;  - Максимальный процент застройки для основного вида– 30%.  - Высота ограждения земельных участков – до 2м.  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки земельного участка – 100%;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3); | - Минимальный размер земельного участка - 50м2;  - Максимальный размер земельного участка –5000м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки – 60%;  - Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины 4.4  Общественное питание  (4.6) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2  - Максимальный размер земельного участка – 1500м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Максимальная площадь объектов 200м2.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки -60%;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка- 100м2  - Максимальный размер участка - не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2;  - Максимальный размер земельного участка – 1500 м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10м;  - Максимальный процент застройки –60%  - Высота ограждения земельных участков – до 2м |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного – не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;  - Максимальная высота – не подлежит установлению. |  |

### Статья 32. Территориальная зона Ж-3 - Зона многоквартирных малоэтажных жилых домов

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10м;  - Максимальный процент застройки– 60%  - Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Общественное управление (3.8) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 100%; |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорт (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | - Минимальный размер земельного участка – 50м2  -Максимальный размер земельного участка – 1500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки -60% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Связь (6.8);  Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. |

### Статья 33. Территориальная зона Ж-4 - Зона многоквартирных жилых домов средней этажности (4-5 эт.)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;  - Максимальное количество этажей –5;  - Максимальный процент застройки– 70% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил.  Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома. |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Общественное управление (3.8)  Обслуживание жилой застройки (2.7) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 100%; |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорт (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | - Минимальный размер земельного участка – 50м2  -Максимальный размер земельного участка – 1500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки -60% | Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Связь(6.8);  Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. |

### Статья 34. Территориальная зона Ж-5 - Зона многоквартирных жилых домов (3 и более этажей)

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – 1000 м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м;  - Максимальное количество этажей – 3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14 м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10 м;  - Максимальный процент застройки– 60%  - Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил  Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - Минимальный размер земельного участка – 1000 м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м;  - Максимальное количество этажей – 5 эт.;  - Максимальный процент застройки– 70% |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Общественное управление (3.8)  Обслуживание жилой застройки (2.7) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 100%; |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорт (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | - Минимальный размер земельного участка – 50м2  -Максимальный размер земельного участка – 1500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки -60% | Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| Связь(6.8); | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. |

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными учреждениями:

Уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. человек общей численности населения – 107;

**Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных учреждений** - 300 м;

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, и уровня доступности таких объектов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объектов | Минимально допустимый уровень обеспеченности, ед. изм./1000 жителей | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
| Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, перинатальные центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями | По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13,47 койки | Радиус транспортной доступности – 1 ч; |
| Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями | По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13,47 койки | Не нормируется |
| Амбулаторно-поликлиническая учреждения | По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15 посещения в смену | 1000 м |
| Станция (подстанция) скорой помощи | 1 объект на 10 тыс. чел.  1 автомобиль на 10 тыс. жителей | Радиус доступности – 15 мин. На специальном автомобиле |
| Аптека | 1 объект на 13 тыс. чел.; | Радиус пешеходной доступности:  - при многоэтажной застройке – 500 м;  - при одно-, двухэтажной застройке – 800 м |

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития автомобильными дорогами местного значения, объектами улично-дорожной сети**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование  объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
| Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети) | 2,5 км/км2; | Не нормируется |

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития парковками (парковочными местами)**

Парковочные места для жилой застройки на открытых автостоянках, в паркингах временного хранения (в границах земельного участка жилого дома) и постоянного хранения (в границах красных линий уличной сети, на отдельно сформированных участках или на парковках и паркингах объектов обслуживания и офисов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности,  ед. изм./1000 чел. | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
| Места организованного (постоянного) хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам | на 2020 год – 360 машино-мест;  на 2030 год – 400 машино-мест | Радиус пешеходной доступности – 800 м[<\*>](#P7621) |
| из них в подземных гаражах | 25 машино-мест | То же |
| Территория, необходимая для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам[<\*\*>](#P7623) | на 2020 год – 9000 кв. м;  на 2030 год – 11500 кв. м  при наличии подземных гаражей допускается принимать:  на 2020 год – 8375 кв. м/1000 чел.,  на 2030 год – 9375 кв. м/1000 чел. | То же |
| Места временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам | на 2020 год – 252 машино-места;  на 2030 год – 280 машино-мест | Радиус пешеходной доступности – 100 м |
| в том числе в пределах жилых кварталов (микрорайонов) | на 2020 год – 90 машино-мест;  на 2030 год – 100 машино-мест |  |
| Территория, необходимая для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам | на 2020 год – 6300 кв. м;  на 2030 год – 7000 кв. м | То же |
| в том числе в пределах жилых кварталов (микрорайонов) | на 2020 год – 2250 кв. м;  на 2030 год – 2500 кв. м | То же |
| из них в пределах придомовой территории жилых домов | 800 кв. м | То же |
| Места организованного хранения микроавтобусов, автобусов и грузовых автомобилей, принадлежащих гражданам | По заданию на проектирование | Не нормируется [<\*\*\*>](#P7624) |
| Места организованного хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности и таксомоторного парка | на 2020 год – 15 машино-мест;  на 2030 год – 20 машино-мест | Не нормируется |

<\*> Для гаражей боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам, радиус пешеходной доступности не должен превышать 200 м от входов в жилые дома.

<\*\*> на территории индивидуальной застройки размещение автостоянок обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.

<\*\*\*> Места организованного хранения микроавтобусов, автобусов и грузовых автомобилей, принадлежащих гражданам, размещаются в производственных и коммунально-складских зонах в порядке, установленном органами местного самоуправления.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития объектами, предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
| Сеть общественного пассажирского транспорта (плотность сети линий наземного транспорта) | В центральных районах:  города – 3,5 км/кв. км; | 37 мин. [<\*>](#P7523) |
| Остановки общественного пассажирского транспорта | Не нормируется | Радиус пешеходной доступности [<\*\*>](#P7524):  - на территории многоквартирной застройки – 300 м;  - на территории индивидуальной застройки- 600 м, |

<\*> Затраты времени на передвижение от мест проживания до мест работы для 90% трудящихся (в один конец).

<\*\*> В границах территорий сложившейся застройки дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 250 м, в производственных и коммунально-складских зонах – не более 400 м от проходных предприятий, в зонах массового отдыха и спорта – не более 600 м от главного входа.

Примечание.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта следует принимать: для автобусов– 400-600 м.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития коммунальной инфраструктуры.**

Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи на территории комплексного и устойчивого развития следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития коммунальными услугами по электроснабжению, кВт\*ч/чел в год**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория жилых помещений | Количество кв. м общей площади в жилом доме | Количество человек, проживающих в помещении | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| Оборудованные | до 60 | 1380 | 852 | 660 | 450 | 468 |
| от 60 до 100 | 1692 | 1056 | 816 | 660 | 576 |
| более 100 | 2700 | 1680 | 1296 | 1056 | 924 |
| Оборудованные электрическими плитами | Оборудованные электрическими плитами | 1992 | 1224 | 960 | 756 | 684 |
| от 60 до 100 | 2292 | 1428 | 1104 | 888 | 780 |
| более 100 | 3084 | 1920 | 1488 | 1200 | 1056 |

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов энергоснабжения для населения не нормируется.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития коммунальными услугами по газоснабжению**

Показатели обеспеченности объектами газоснабжения (индивидуально-бытовые нужды населения) следует принимать не менее 120 кубических метров на 1 человека в год.

Газораспределительные станции магистральных газопроводов следует размещать за пределами поселений в соответствии с требованиями [СП 36.13330](consultantplus://offline/ref=545242E63FB217440F2D12DE975B03D6962DA6DE17981CCFC65C2626A5M1K).

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов газоснабжения для населения не нормируется.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории комплексного и устойчивого развития коммунальными услугами по водоснабжению и водоотведению.**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения следует принимать не менее 109,5 кубических метров на 1 человека в год.

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=49699D5AB43A6FC29F41A0830C6ED96213DD2AA949D8F3FC13708D761D7DLEK) от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ.

Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями [СП 31.13330](consultantplus://offline/ref=49699D5AB43A6FC29F41BF96096ED96213DC2DAD43D3AEF61B29817471LAK), [СП 32.13330](consultantplus://offline/ref=49699D5AB43A6FC29F41BF96096ED96213DC2CA549D3AEF61B29817471LAK) с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов водоснабжения и водоотведения для населения не нормируется.

### Статья 35. Территориальная зона ОД-1 - Зона общественного, делового и коммерческого назначения

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);  Социальное обслуживание (3.2);  Бытовое обслуживание (3.3);  Образование и просвещение (3.5)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Спорт (5.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Рынки (4.3) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка – 10га;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальное количество этажей- 4 эт.  - Максимальный процент застройки - 90% | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Здравоохранение (3.4) | - Минимальные размеры земельных участков – 50м2  -Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.  - Максимальное количество этажей- 4эт.  - Максимальный процент застройки - 90% |

**2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорт (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  - Максимальное количество этажей – 2;  - Максимальный процент застройки– 70%;  - Минимальная площадь машиноместа – 25 м2. | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - Минимальный размер земельного участка – 1000м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;  - Максимальное количество этажей – 6;  - Максимальный процент застройки– 70% |

### Статья 36. Территориальная зона О-1 - Зона лечебных и оздоровительных объектов

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2  -Максимальный размер земельного участка – 10000 м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.  - Максимальное количество этажей- 4эт.  - Максимальный процент застройки - 90% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | - Минимальный размер земельного участка – 0,3га;  - Максимальный размер земельного участка – 6га;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Максимальный процент застройки– 30%  - Минимальный процент озеленения – 30%. |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорт (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8);  Служебные гаражи (4.9) . | - Минимальный размер участка- 100м2  - Максимальный размер участка - не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – 50м. | Запрещаются строительство Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

### Статья 37. Территориальная зона О-2- Зона спортивных объектов

**1.Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1) | - Минимальный размер земельного участка – 10002;  - Максимальный размер земельного участка – 40 000 м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -3;  - Максимальный процент застройки– 100% | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорт (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка- 50м2;  - Максимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. | Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

### Статья 38. Территориальная зона О-3 – Зона научных комплексов, средних специальных учебных заведений

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Образование и просвещение (3.5) | - Минимальный размер земельного участка – 0,3га;  - Максимальный размер земельного участка – 6га;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Максимальный процент застройки– 30%  - Минимальный процент озеленения – 30%.  - Территория участка ограждается прозрачным забором высотой 1,8м | Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, должны обеспечивать непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Спорт (5.1) | - Минимальный размер земельного участка – 0,3га;  - Максимальный размер земельного участка – 6га;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Максимальный процент застройки– 30%  - Минимальный процент озеленения – 30%. |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

### Статья 39. Территориальная зона О - 4 - Зона рынков, торговых центров, ярмарок

**1.Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Развлечения (4.8) | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальное количество этажей - 4;  - Максимальный процент застройки земельного участка – 90% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков не установлены.**

### Статья 40. Территориальная зона О-5– Зона культурно-зрелищных и просветительских учреждений

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);  Культурное развитие (3.6)  Туристическое обслуживание (5.2.1) | - Минимальный размер земельного участка –3000 м 2;  - Максимальный размер земельного участка – 60 000м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Максимальный процент застройки– 30%  - Минимальный процент озеленения – 30%.  - Территория участка ограждается прозрачным забором высотой 1,8м | Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, должны обеспечивать непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий, и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Спорт (5.1) | - Минимальный размер земельного участка – 3000 м2;  - Максимальный размер земельного участка – 60 000м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Максимальный процент застройки– 30%  - Минимальный процент озеленения – 30%. |

**2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

### Статья 41. Территориальная зона П-2 - Зона производственных объектов III-IVкласса

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9);  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);  Строительная промышленность (6.6);  Склады (6.9);  Автомобильный транспорт (7.2)  Пищевая промышленность (6.4)  Предпринимательство (4.0) | - Минимальный размер земельного участка – 300м2  -Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 2м.  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30м;  - Максимальный процент застройки - 70%  - Максимальный класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03- **IV КЛАСС** | Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранных и прибрежных зонах рек.  Не допускается размещение организаций, промышленных объектов и производств, групп промышленных объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, класс опасности которых выше IV класса опасности, и для которых требуется установление санитарно-защитной зоны более 100 метров в соответствии с СаНПиН.2.21/2.1.1.1200-03 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер участка- 100м2  - Максимальный размер участка- 500м2  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – 50м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

### Статья 42. Территориальная зона П-3 - Зона производственных объектов V класса и объектов коммунально-складского назначения

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Обслуживание автотранспорта (4.9);  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);  Склады (6.9);  Автомобильный транспорт (7.2)  Пищевая промышленность (6.4)  Предпринимательство (4.0) | - Минимальный размер земельного участка – 100м2  -Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 2м.  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30м;  - Максимальный процент застройки земельного участка - 70%  - Максимальный класс опасности промышленных объектов и производств в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов, установленных СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03- **V КЛАСС** | Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранных и прибрежных зонах рек.  Не допускается размещение организаций, промышленных объектов и производств, групп промышленных объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, класс опасности которых выше V класса опасности, и для которых требуется установление санитарно-защитной зоны более 50 метров в соответствии с СаНПиН 2.21/2.1.1.1200-03 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5м.  - Этажность – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт. |  |
| Предоставления коммунальных услуг (3.1.1) | -Максимальный процент застройки не подлежит установлению,  - Минимальный отступ от границ смежного земельного участка не менее– 5м;  - Минимальный отступ выгребной ямы, септика от жилого дома на примыкающем земельном участке – 12м;  - минимальное расстояние от водозаборных колодцев 20 метров. |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 метров;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) метров;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 метров; водопровод / дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 метров. |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8)  Тяжелая промышленность  (6.2) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 5000м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

### Статья 43. Территориальная зона ЗИИ - Зона инженерной инфраструктуры

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1);  Энергетика (6.7);  Связь (6.8);  Трубопроводный транспорт (7.5);  Гидротехнические сооружения (11.3); | - Минимальный размер земельного участка – 50м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м;  - Максимальная высота строений, сооружений – 30м;  -Максимальное количество этажей – 3;  - Максимальный процент застройки – 90% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не установлены.**

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

### Статья 44. Территориальная зона ЗТИ - Зона транспортной инфраструктуры

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Автомобильный транспорт (7.2);  Объекты дорожного сервиса (4.9.1);  Склады (6.9);  Магазины (4.4) | - Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки земельного участка- 90%;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  -Минимальный размер машиноместа – 25м2;  - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;  - Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).  - максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил; |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | - Минимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 5000м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

### Статья 45. Территориальная зона ЗТИ-2 - Зона территорий гаражных массивов

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**;** | - Минимальный размер земельного участка – 20м2;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей – 2эт;  - Максимальный процент застройки земельного участка– не подлежит установлению | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  -Минимальный размер машиноместа – 25м2;  - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 этаж;  - Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).  - максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил; |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8);  Автомобильные мойки (4.9.1.3);  Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | - Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 5000м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению. |  |

### Статья 46. Территориальная зона Р-3 - Зона парков и скверов

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация) (5.0);  Площадки для занятий спортом (5.1.3);  Природно-познавательный туризм (5.2);  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  - Максимальный процент застройки– 20%  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 90%; |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2);  Улично-дорожная сеть (12.0.1); | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 настоящих Правил |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8); | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  - Максимальный процент застройки– 60% |  |

### Статья 47. Территориальная зона Р-4 - Зона открытых и зеленых пространств

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация) (5.0);  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);  Рыбоводство (1.13);  Пчеловодство (1.12);  Водные объекты (11.0). | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  - Максимальный процент застройки– 20%  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальное количество этажей - 1эт;  - Максимальный процент застройки – 90%; |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2);  Улично-дорожная сеть (12.0.1); | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 ст. 47 настоящих Правил |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

### Статья 48. Территориальная зона СО-1 - Зона кладбищ

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1);  Религиозное использование (3.7); | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка – не полежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Максимальная площадь объектов 200м2.  - Минимальный процент озеленения - 20%  **-** Максимальный процент застройки земельного участка 20%;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; | Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается. |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Благоустройство территории (12.0.2);  Улично-дорожная сеть (12.0.1); | -Минимальный размер машиноместа – 25 м2;  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка установлен в частях 1,3 статьи 48 настоящих Правил |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м; |  |

**3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | - Минимальный размер земельного участка – 50м2  -Максимальный размер земельного участка – 500м2;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальное количество этажей- 1эт.  - Максимальная площадь объектов 200м2.  - Минимальный процент озеленения - 20%  - Максимальный процент застройки -60% | Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу территорий с особыми условиями использования, осуществляется с учетом ограничений, установленных ст. 50, 51 настоящих Правил |

# Часть III. Карта градостроительного зонирования.

**Статья 49. Территориальные зоны**

На карте градостроительного зонирования территории городского поселения город «Короча» определены границы территориальных зон, для которых в части II настоящих Правил установлены градостроительные регламенты в составе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и [предельные](consultantplus://offline/ref=D41C32A49BF36174B21D467ADA4D24FF291E7DF0D041A1582885AF137B3485E9D7ABB6F5921D37B0Q6fBK) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон установлены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

**Статья 50. Зоны с особыми условиями использования территории**.

1. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1.1. Охранная зона линий связи.**

**Условия использования земельных участков в границах охранных зон линий связи:**

- охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации;

- при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования;

- переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи;

Юридические и физические лица, нарушающие работу линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

В случае нарушения юридическими и физическими лицами Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, повлекшего повреждение линий связи и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, представитель предприятия, в ведении которого находится поврежденная линия связи и линия радиофикации, проводит служебное расследование и составляет в присутствии представителя предприятия или физического лица, по вине которого произошло повреждение, акт о причинах происшествия. В акте указываются название предприятия, должность и фамилия виновного или фамилия и место жительство физического лица (виновника повреждения), характер, место и время происшествия.

Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации, исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, к административной или уголовной ответственности.

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены [Постановление](consultantplus://offline/ref=124D1188212CD9D119B36F41AB006CFB5F4564195A78780FE6B268S934O)м Правительства РФ от 09.06.1995 N 578.

**1.2. Охранные зоны электрических сетей.**

Охранные зоны электрических сетей – зоны с особыми условиями использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства**.**

1. **В охранных зонах запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, запрещается:**

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

1. **В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются**:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:**

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

* 1. **Охранная зона газопроводных сетей.**

1.1.Охранная зона газопроводных сетей - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Порядок определения границ охранных зон газопроводных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газопроводных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий, установлены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

1.2. На земельные участки, входящие в охранные зоны газопроводных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми **запрещается:**

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

* 1. **Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**1.5. Зона санитарной охраны источников водоснабжения.**

Зона санитарной охраны источников водоснабжения установлена для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти Белгородской области при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения не допускается:

-посадка высокоствольных деревьев,

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

-размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,

-применение ядохимикатов и удобрений;

Лица, допустившие нарушение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подлежат привлечению к ответственности в соответствии с требованиями федерального законодательства.

* 1. **Санитарно-защитные зоны.**

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека. Размеры санитарных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе в соответствии с санитарной классификацией организаций, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленными гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

**На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:**

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;

- территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачныхи садово-огородных участков;

- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных сред и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающихпо вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные итранзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте – и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции техническогообслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов опасности должна бытьмаксимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% еетерритории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений состороны жилой застройки

**1.7.Особо охраняемые природные территории.**

1. Особо охраняемая природная территория - это части земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное, эстетическое и оздоровительное назначение

Особо охраняемые природные территории предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

На особо охраняемые природные территории градостроительный регламент не устанавливается. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области.

На карте градостроительного зонирования отображены границы особо охраняемой природной территории регионального значения, расположенной на территории городского поселения «Город Короча», в соответствии с Постановление правительства Белгородской области от 15.08.2016 №299-пп «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий регионального значения Белгородской области»:

- **Ботанический заказник «Меловая гора».**

**Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:**

[Паспорт от 06.12.1995](http://oopt.aari.ru/doc/%D0%9F%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82-%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B-%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%9F%D0%B5%D0%BD%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BE%D1%82-06121995-2)

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

* строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
* изыскательские, взрывные и буровые работы;
* разработка полезных ископаемых;
* устройство свалок;
* применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений;
* распашка территории;
* выжигание растительности;
* проезд транспорта;
* устройство стоянок, кемпингов, прочие виды хозяйственной и иной деятельности, способные причинить прямой или косвенный ущерб охраняемому объекту, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству объектов охраны, ведущие к сокращению численности объектов растительного мира, занесённых в Красную книгу Белгородской области, а также деятельность, противоречащая целям создания ботанического заказника.

.- **Ботанический заказник «Белая гора».**

**Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:**

[Паспорт от 06.12.1995](http://oopt.aari.ru/doc/%D0%9F%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82-%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B-%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%9F%D0%B5%D0%BD%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BE%D1%82-06121995-2)

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

* строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
* изыскательские, взрывные и буровые работы;
* разработка полезных ископаемых;
* устройство свалок;
* применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений;
* распашка территории;
* выжигание растительности;
* проезд транспорта;
* устройство стоянок, кемпингов, прочие виды хозяйственной и иной деятельности, способные причинить прямой или косвенный ущерб охраняемому объекту, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству объектов охраны, ведущие к сокращению численности объектов растительного мира, занесённых в Красную книгу Белгородской области, а также деятельность, противоречащая целям создания ботанического заказника.

**-Памятник природы «Родник Ясный Колодец».**

**Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:**

Паспорт от 06.12.1995

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

* сброс хозяйственно-бытовых, коммунальных, промышленных, сельскохозяйственных сточных вод, в том числе от снегосплавных пунктов;
* организованное отведение ливневых и дренажных сточных вод;
* захоронение отходов, размещение свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, являющихся источниками химического, биологического или радиационного загрязнения в области питания и разгрузки подземных вод, а также деятельность, противоречащая санитарным правилам и нормам в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ радиусом 50 метров вокруг источника.

**-Памятник природы «Родник Монахова Криница».**

**Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории:**

Паспорт от 06.12.1995

**Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

• сброс хозяйственно-бытовых, коммунальных, промышленных, сельскохозяйственных сточных вод, в том числе от снегосплавных пунктов;

• организованное отведение ливневых и дренажных сточных вод;

• захоронение отходов, размещение свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, являющихся источниками химического, биологического или радиационного загрязнения в области питания и разгрузки подземных вод, а также деятельность, противоречащая санитарным правилам и нормам в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ радиусом 50 метров вокруг источника.

2. Законодательством Российской Федерации установлена уголовная ответственность за нарушение режима особо охраняемых природных территорий.

3. Вред, причиненный природным объектам и комплексам в границах особо охраняемых природных территорий, подлежит возмещению в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера ущерба, а при их отсутствии - по фактическим затратам на их восстановление.

4. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий поселения осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретных зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 51. Территории объектов культурного наследия.

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии

Сведения о границах территории объекта культурного наследия содержат текстовое и графическое описания местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учтены в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости.

Границы территории объектов культурного наследия отображены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Короча» Корочанского района.

Границы территории объекта культурного наследия, расположенных на территории городского поселения «Город Короча» Корочанского района утверждены Распоряжением Правительства Белгородской обл. от 23.09.2013 года № 451-рп» Об утверждении границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимов использования земельных участков в границах данных территорий».

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

1. Режим использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения:

* **«ДОМ, ГДЕ В 1918 ГОДУ НАХОДИЛСЯ УЕЗДНЫЙ ВОЕННО-РЕВОЛЮЦИОННЫЙ КОМИТЕТ» (Г. КОРОЧА, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 11) –К-1;**
* **«ДОМ, ГДЕ В 1917 ГОДУ ПРОХОДИЛО СОВЕЩАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ТРУДЯЩИХСЯ КОРОЧАНСКОГО УЕЗДА, НА КОТОРОМ БЫЛИ ИЗБРАНЫ РЕВКОМ И УЕЗДНЫЙ СОВЕТ» (Г. КОРОЧА, УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д. 39) –К-2;**
* **«ЗДАНИЕ, В КОТОРОМ В 1943 ГОДУ РАЗМЕЩАЛСЯ ШТАБ 69 АРМИИ ГЕНЕРАЛА В.Д.КРЮЧЕНКИНА» (Г. КОРОЧА, УЛ. УРИЦКОГО, Д. 43) – К-3;**
* **«ЦЕРКОВЬ РОЖДЕСТВА БОГОРОДИЦЫ» (Г. КОРОЧА) –К-4;**
* **«ЗДАНИЕ ШКОЛЫ САДОВЫХ РАБОЧИХ, ГДЕ 1896 - 1898 ГОДЫ РАБОТАЛ ЕЕ ОСНОВАТЕЛЬ УЧЕНЫЙ-САДОВОД Н.И.КИЧУНОВ» (Г. КОРОЧА, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д. 25) - К-8;**
* **«ЗДАНИЕ, БЫВШЕЙ МУЖСКОЙ ГИМНАЗИИ, ГДЕ В 1890 - 1898 ГОДАХ УЧИЛИСЬ ХИРУРГ С.Р. МИРОТВОРЦЕВ И ПИСАТЕЛЬ-ПУШКИНОВЕД А.И.ГЕССЕН» (Г. КОРОЧА УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 44) – К – 9;**
* **«ДОМ, ГДЕ В 1918 ГОДУ ФОРМИРОВАЛСЯ 6-Й ПОВСТАНЧЕСКИЙ КОРОЧАНСКИЙ ПОЛК» (Г. КОРОЧА, УЛ. ДОРОШЕНКО, Д. 20)- К -12;**
* **«ДОМ, ГДЕ В 1920 ГОДУ НАХОДИЛСЯ УЕЗДНЫЙ КОМИТЕТ РКСМ» (Г. КОРОЧА, УЛ. СОВЕТСКАЯ, Д. 24) – К-13;**
* **«ДОМ ГОЛЬЦЕВА М.В.» (Г. КОРОЧА, УЛ. ДОРОШЕНКО, Д. 28) – К-14;**
* **«ЗЕМСКАЯ БОЛЬНИЦА» (Г. КОРОЧА, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ, Д. 70) – К-15;**
* **«ЖЕНСКАЯ ПРОГИМНАЗИЯ» (Г. КОРОЧА, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 23) – К – 16;**

Разрешается:

-проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

-модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

-размещение на территории объекта культурного наследия стендов и иных средств наглядной агитации допускается в исключительных случаях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

-благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

-проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

-снос объекта культурного наследия;

-возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

-парковка автотранспорта (за исключением автомашин специального назначения);

-иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Режим использования земельных участков в границах территории объектов культурного наследия регионального значения:

* **«МОГИЛА СЕРЫХ АНДРЕЯТИМОФЕЕВИЧА, ГЕРОЯ СОЦИАЛИСТИЧЕСКОГО ТРУДА»(Г. КОРОЧА, ГРАЖДАНСКОЕ КЛАДБИЩЕ) – К-5;**
* **««БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ,ПОГИБШИХ В БОЯХ С ФАШИСТСКИМИ ЗАХВАТЧИКАМИ В 1943 ГОДУ.ЗАХОРОНЕНО 19 ЧЕЛОВЕК, УСТАНОВЛЕНЫ ИМЕНА 15 ЧЕЛОВЕК.ОБЕЛИСК» (Г. КОРОЧА, В ГОРОДСКОМ СКВЕРЕ) – К-6;**
* **«БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, ПОГИБШИХ В БОЯХ С ФАШИСТСКИМИ ЗАХВАТЧИКАМИ В 1943 ГОДУ. ЗАХОРОНЕНО 81 ЧЕЛОВЕК, УСТАНОВЛЕНЫ ИМЕНА 39 ЧЕЛОВЕК. ОБЕЛИСК» (Г. КОРОЧА, НА ГРАЖДАНСКОМ КЛАДБИЩЕ) – К-7;**
* **«БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, ПОГИБШИХ В ГОДЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ» (Г. КОРОЧА, ГОРОДСКОЕ ГРАЖДАНСКОЕ КЛАДБИЩЕ) - К-10;**
* **«БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, ПОГИБШИХ В БОЯХ С ФАШИСТСКИМИ ЗАХВАТЧИКАМИ» (Г. КОРОЧА, ПОД БЕЛОЙ ГОРОЙ) – К-11;**
* **«БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, ПОГИБШИХ В БОЯХ С ФАШИСТСКИМИ ЗАХВАТЧИКАМИ В 1943 ГОДУ. ЗАХОРОНЕНО 284 ЧЕЛОВЕКА, УСТАНОВЛЕНЫ ИМЕНА 253 ЧЕЛОВЕК» (Г. КОРОЧА, В ГОРСАДЕ) – К-17;**
* **«БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ» (КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН, С. ПУШКАРНОЕ, НА ГРАЖДАНСКОМ КЛАДБИЩЕ) К-18;**
* **«БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ» (КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН, С. ПУШКАРНОЕ, НА ГРАЖДАНСКОМ КЛАДБИЩЕ) К-19;**

Разрешается:

* проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
* проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;

* иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

4.В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закон Белгородской области от 13.11.2003 N 97»Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области».

**Статья 52. Территории комплексного и устойчивого развития.**

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

На карте градостроительного зонирования в соответствии статьи 30 Градостроительного кодекса РФ отображена территория, на которой предусмотрена деятельность по комплексному и устойчивому развитию.

Градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположены территории, предназначенные для комплексного и устойчивого развития, установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

### Статья 53. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**1. Общие положения.**

1. Основные понятия и определения, используемые в тексте.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Типовой этаж – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

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

Фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

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

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

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

Перечень видов требований к архитектурно-градостроительному облику

объекта капитального строительства

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование требования** | **Форма установления** | **Ссылка на таблицу** |
| **«Территория -АГО»** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства. | Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка. | **Таблица**  **4** |
| **2** | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства. | Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик. |
| **3** | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства. | Устанавливаются путем перечисления цветов для отделки фасадов с указанием палитры | **Таблицы**  **5-10** |
| **4** | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства. | Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства |
| **5** | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства. | Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования. |
| **6** | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства. | Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов такого освещения с указанием палитры |

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

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

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Код ВРИ** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | **2.1.1** |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | **2.5** |
|  | Хранение автотранспорта | **2.7.1** |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | **3.1.2** |
|  | Дома социального обслуживания | **3.2.1** |
|  | Оказание социальной помощи населению | **3.2.2** |
|  | Оказание услуг связи | **3.2.3** |
|  | Общежития | **3.2.4** |
|  | Бытовое обслуживание | **3.3** |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **3.4.1** |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | **3.4.2** |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **3.5.1** |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | **3.5.2** |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | **3.6.1** |
|  | Цирки и зверинцы | **3.6.3** |
|  | Осуществление религиозных обрядов | **3.7.1** |
|  | Религиозное управление и образование | **3.7.2** |
|  | Государственное управление | **3.8.1** |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **3.10.1** |
|  | Приюты для животных | **3.10.2** |
|  | Деловое управление | **4.1** |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | **4.2** |
|  | Рынки | **4.3** |
|  | Магазины | **4.4** |
|  | Банковская и страховая деятельность | **4.5** |
|  | Общественное питание | **4.6** |
|  | Гостиничное обслуживание | **4.7** |
|  | Развлекательные мероприятия | **4.8.1** |
|  | Проведение азартных игр | **4.8.2** |
|  | Служебные гаражи | **4.9** |
|  | Заправка транспортных средств | **4.9.1.1** |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | **4.9.1.2** |
|  | Автомобильные мойки | **4.9.1.3** |
|  | Ремонт автомобилей | **4.9.1.4** |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | **4.10** |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | **5.1.1** |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | **5.1.2** |
|  | Спортивные базы | **5.1.7** |
|  | Туристическое обслуживание | **5.2.1** |
|  | Тяжелая промышленность | **6.2** |
|  | Пищевая промышленность | **6.4** |
|  | Склады | **6.9** |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | **7.2.2** |

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

Таблица 3

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

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

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 2.1.1 | Код 2.5 | Код 2.7.1 | Код 3.1.2 | Код 3.2.1 | Код 3.2.2 | Код 3.2.3 | Код 3.2.4 |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **Среднеэтажная жилая застройка** | **Хранение автотранспорта** | **Административные**  **здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **Дома социального обслуживания** | **Оказание социальной помощи населению** | **Оказание услуг связи** | **Общежития** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **7,2** | **16,2** | **6,6** | **11,4** | **7,2** | **7,8** | **4,8** | **9,6** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,0** | **2,7** | **3,3** | **3,0** | **3,0** | **3,0** | **2,8** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,0** | **3,0** | **2,7** | **3,6** | **3,0** | **3,6** | **3,6** | **2,8** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **40** | **40** | **\*\*** | **70** | **40** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **1,35** | **1,35** | **\*\*** | **2,3** | **1,35** | **2,3** | **2,3** | **1,35** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **45** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.3 | Код 3.4.1 | Код 3.4.2 | Код 3.5.1 | Код 3.5.2 | Код 3.6.1 | Код 3.6.3 | Код 3.7.1 |
| **Бытовое обслуживание** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **Стационарное медицинское обслуживание** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **Цирки и зверинцы** | **Осуществление религиозных обрядов** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **7,8** | **11,4** | **11,1** | **7,8** | **8,4** | **4,8** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,0** | **3,3** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа  зданий\*\*\*, м** | **3,6** | **3,6** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **60** | **50** | **60** | **80** | **80** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **2,3** | **2,3** | **1,5** | **1,5** | **2,3** | **2,3** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 3.7.2 | Код 3.8.1 | Код 3.10.1 | Код 3.10.2 | Код 4.1 | Код 4.2 | Код 4.3 | Код 4.4 |
| **Религиозное управление и образование** | **Государственное управление** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | **Приюты для животных** | **Деловое управление** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **Рынки** | **Магазины** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **\*\*** | **11,4** | **4,5** | **4,5** | **8,1** | **8,4** | **4,8** | **4,8** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **3,3** | **3,3** | **\*\*** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **\*\*** | **3,6** | **3,3** | **3,3** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **60** | **60** | **40** | **80** | **80** | **80** | **80** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **2,3** | **2,3** | **1,5** | **2,3** | **2,3** | **2,3** | **2,3** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **\*\*** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.5 | Код 4.6 | Код 4.7 | Код 4.8.1 | Код 4.8.2 | Код 4.9 | Код 4.9.1.1 | Код 4.9.1.2 |
| **Банковская и страховая деятельность** | **Общественное питание** | **Гостиничное обслуживание** | **Развлекательные мероприятия** | **Проведение азартных игр** | **Служебные гаражи** | **Заправка транспортных средств** | **Обеспечение дорожного отдыха** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной , м** | **8,1** | **4,8** | **10,8** | **8,4** | **8,4** | **3,9** | **4,8** | **7,8** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **\*\*** | **50** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **3,3** | **3,0** | **3,6** | **3,6** | **2,7** | **\*\*** | **3,0** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **2,7** | **3,6** | **3,6** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **80** | **80** | **80** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **2,3** | **3,0** | **2,3** | **2,3** | **2,3** | **\*\*** | **2,3** | **2,3** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** | **30** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 4.9.1.3 | Код 4.9.1.4 | Код 4.10 | Код 5.1.1 | Код 5.1.2 | Код 5.1.7 | Код 5.2.1 | Код 6.2 |
| **Автомобильные мойки** | **Ремонт автомобилей** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **Спортивные базы** | **Туристическое обслуживание** | **Тяжелая промышленность** |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **5,1** | **5,1** | **4,8** | **\*\*** | **8,4** | **7,2** | **7,6** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **50** | **50** | **70** | **\*\*** | **70** | **70** | **70** | **70** |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **\*\*** | **\*\*** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **3,0** | **2,8** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,6** | **3,6** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** | **3,0** | **3,6** | **\*\*** |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **\*\*** | **\*\*** | **80** | **\*\*** | **80** | **40** | **60** | **\*\*** |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **\*\*** | **\*\*** | **3,0** | **\*\*** | **2,3** | **1,35** | **2,3** | **\*\*** |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** | **30** | **30** | **30** | **\*\*** |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **\*\*** |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** | **\*\*** |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | Код 6.4 | Код 6.9 | Код 7.2.2 |  |  |  |  |  |
| **Пищевая промышленность** | **Склады** | **Обслуживание перевозок пассажиров** |  |  |  |  |  |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | **Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м** | **8,1** | **\*\*** | **4,8** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальный процент застроенности уличного фронта <\*4>,%** | **70** | **70** | **70** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота типового этажа, м** | **3,3** | **\*\*** | **3,3** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота первого этажа зданий\*\*\*, м** | **3,6** | **\*\*** | **3,6** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальный процент остекления фасада первого этажа\*\*\*, %** | **80** | **\*\*** | **80** |  |  |  |  |  |
|  | **Минимальная высота оконных проемов первых этажей\*\*\*, м** | **2,3** | **\*\*** | **2,3** |  |  |  |  |  |
|  | **Максимальный уклон кровли, градусов** | **30** | **\*\*** | **30** |  |  |  |  |  |
|  | **Максимальная отметка пола входа  в здание<\*5>, м** | **0,0** | **\*\*** | **0,0** |  |  |  |  |  |
|  | **Наличие архитектурных элементов** | **\*\*** | **\*\*** | **\*** |  |  |  |  |  |

**\*обязательное наличие;**

**\*\* не регламентируется;**

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

**<\*4>~~н~~о не более 80%;**

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

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

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная жилая застройка | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).  Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).  Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).  Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.  Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета  **NCS** (Natural Color System).    **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPG  Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG            **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**                  **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** |
| 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений). |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. |
| 1.3.2 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
| 1.4 | Цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, кровли). |
| 1.4.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| 1.4.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| 1.6 | Элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания |
| 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.  Допускается использовать один из акцентных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System), указанных в пп. 1.2.1. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли). |
| 1.7.2 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL |
| 1.7.3 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная жилая застройка | 2.1 | Стены | 2.1.1 | Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.  При использовании нескольких типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. |
| 2.1.2 | Необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.1.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.1.4 | Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. |
| 2.1.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.1.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.1.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.1.8 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих помещений). |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). |
| 2.3.2 | При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. |
| 2.3.3 | Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления. |
| 2.4 | Цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.4.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.4.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.5 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.7 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). |
| 2.4.8 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| 2.4.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
|  |  |
| 2.5 | Кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку. |
| 2.6 | Элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему. |
| 2.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| 2.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.5 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.6 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7 | Ограждения | 2.7.1 | Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 333 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная жилая застройка |  |  | 3.1 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:  - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);  - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;  - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;  - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  - над пешеходными тротуарами;  - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.3 | При размещении наружных блоков систем кондиционирования в многоквартирных домах не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание. |
| 3.4 | Антенны не размещаются:  - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 3.7 | Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **2.1.1** Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка;  **2.5** Среднеэтажная жилая застройка |  |  | 4.1 | Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку |
| 4.2 | Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.  Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:  - заливающая (общая);  - локальная (акцентная);  - контурная;  - фоновая;  - динамическая; |

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

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **3.2.1** Дома социального обслуживания  **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы; | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).  Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).  Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).  Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.  Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System) за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2.**  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** |
| 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** допускается применение импостов из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витражи нежилых помещений). |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 1.3.2 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
| 1.4 | Цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 1.4.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**), независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| 1.4.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** , за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**.) кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| 1.6 | Элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. Для кода ВРИ **3.5.1** допускается применение ограждения из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов. |
| 1.7.2 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.3 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.2.1** Дома социального обслуживания  **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность | 2.1 | Стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. |
| 2.1.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.1.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.1.4 | Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. |
| 2.1.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.1.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.1.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.1.8 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1***. |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям), за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 2.3.2 | Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 2.4 | Цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.4.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.4.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.5 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.7 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). |
| 2.4.8 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2**. |
| 2.4.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1*** |
|  |  |
| 2.5 | Кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| 2.6 | Элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему ,металлокассеты\* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).  *\* допускается применение* металлокассет *для кода ВРИ* ***3.5.1*** |
| 2.6.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.3 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ **3.7.1** и **3.7.2** |
| 2.6.4 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку |
| 2.6.5 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.6 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7 | Ограждения | 2.7.1 | Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  |  |  | 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.2.1** Дома социального обслуживания  **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность |  |  | 3.1 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:  - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);  - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;  - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;  - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  - над пешеходными тротуарами;  - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.3 | При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание. |
| 3.4 | Антенны не размещаются:  - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах) на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий; |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 3.7 | Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.2.1** Дома социального обслуживания  **3.2.4** Общежития  **3.4.1** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  **3.4.2** Стационарное медицинское обслуживание;  **3.5.1** Дошкольное, начальное  и среднее общее образование;  **3.5.2** Среднее и высшее профессиональное образование;  **3.6.1** Объекты культурно-досуговой деятельности;  **3.7.1** Осуществление  религиозных обрядов;  **3.7.2** Религиозное  управление и образование;  **5.1.1** Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий;  **5.1.7** Спортивные базы;  **9.2.1** Санаторная деятельность |  |  | 4.1 | Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку |
| 4.2 | Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.  Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:  - заливающая (общая);  - локальная (акцентная);  - контурная;  - фоновая;  - динамическая. |

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

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **3.6** Цирки и зверинцы;  **4.1** Деловое управление;  **4.2** Объекты торговли;  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  **4.3** Рынки;  **4.4** Магазины;  **4.5** Банковская и страховая деятельность;  **4.6** Общественное питание;  **4.7** Гостиничное обслуживание;  **4.8.1** Развлекательные мероприятия;  **4.8.2** Проведение азартных игр;  **4.9.1.1** Заправка  транспортных средств;  **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха;  **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность;  **5.1.2** Обеспечение занятий  спортом в помещениях;  **5.2.1** Туристическое обслуживание | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).  Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).  Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).  Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.  Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\11.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPG                      **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG              **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** |
| 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий). |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе) остекления. |
| 1.3.2 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
| 1.4 | Цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли). |
| 1.4.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| 1.4.4 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.5 | Предусматривать обязательный износостойкий цоколь. |
| 1.4.6 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| 1.6 | Элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания. |
| 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли). |
| 1.7.2 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.7.3 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **4.1** Деловое управление;  **4.2** Объекты торговли;  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  **4.4** Магазины;  **4.5** Банковская и страховая деятельность;  **4.6** Общественное питание;  **4.7** Гостиничное обслуживание;  **4.8.1** Развлекательные мероприятия;  **4.9.1.1** Заправка  транспортных средств;  **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха;  **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность;  **5.1.2** Обеспечение занятий  спортом в помещениях | 2.1 | Стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях.  Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. |
| 2.1.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.1.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.1.4 | Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. |
| 2.1.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.1.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.1.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.1.8 | Исключить сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно). |
| 2.1.9 | Избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1 |
| 2.1.10 | Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам. |
| 2.1.11 | Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон). |
| 2.1.12 | Не использовать панели с открытым типом крепления. |
| 2.1.13 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| 2.2.2 | Не допускается использование в тонировке остекления наклеивающуюся на поверхность пленку. |
|  |  |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). |
| 2.3.2 | При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен. |
| 2.4 | Цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов еобходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.4.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.4.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.5 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.7 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). |
| 2.4.8 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| 2.4.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
|  |  |
| 2.5 | Кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| 2.6 | Элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
| 2.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| 2.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.5 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.6 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7 | Ограждения | 2.7.1 | Для ограждений также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **4.1** Деловое управление;  **4.2** Объекты торговли;  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  **4.4** Магазины;  **4.5** Банковская и страховая деятельность;  **4.6** Общественное питание;  **4.7** Гостиничное обслуживание;  **4.8.1** Развлекательные мероприятия;  **4.9.1.1** Заправка  транспортных средств;  **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха;  **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность;  **5.1.2** Обеспечение занятий  спортом в помещениях |  |  | 3.1 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:  - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);  - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;  - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;  - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых, фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  - над пешеходными тротуарами;  - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.3 | При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание. |
| 3.4 | Антенны не размещаются:  - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий; |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 3.7 | Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.3** Бытовое обслуживание;  **4.1** Деловое управление;  **4.2** Объекты торговли;  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  **4.4** Магазины;  **4.5** Банковская и страховая деятельность;  **4.6** Общественное питание;  **4.7** Гостиничное обслуживание;  **4.8.1** Развлекательные мероприятия;  **4.9.1.1** Заправка  транспортных средств;  **4.9.1.2** Обеспечение дорожного отдыха;  **4.10** Выставочно-ярмарочная деятельность;  **5.1.2** Обеспечение занятий  спортом в помещениях |  |  | 4.1 | Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку |
| 4.2 | Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.  Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:  - заливающая (общая);  - локальная (акцентная);  - контурная;  - фоновая;  - динамическая. |

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

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | |  | ТРЕБОВАНИЯ |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;  **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению;  **3.2.3** Оказание услуг связи;  **3.8.1** Государственное  управление | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).  Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).  Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).  Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.  Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА** Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPG    **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**          **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** |
| 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий). |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. |
| 1.3.2 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
| 1.4 | Цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли). |
| 1.4.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| 1.4.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| 1.6 | Элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания |
| 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли). |
| 1.7.2 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.7.3 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;  **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению;  **3.2.3** Оказание услуг связи;  **3.8.1** Государственное  управление | 2.1 | Стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.  Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. |
| 2.1.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.1.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.1.4 | Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. |
| 2.1.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.1.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.1.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.1.8 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| 2.2.2 | Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий). |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений на первом этаже с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). |
| 2.3.2 | При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен. |
| 2.3.3 | Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления. |
| 2.4 | Цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.4.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.4.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.5 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.7 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). |
| 2.4.8 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| 2.4.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
|  |  |
| 2.5 | Кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| 2.6 | Элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
| 2.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| 2.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.5 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.6 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7 | Ограждения | 2.7.1 | Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;  **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению;  **3.2.3** Оказание услуг связи;  **3.8.1** Государственное  управление |  |  | 3.1 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:  - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);  - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;  - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;  - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых, боковых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  - над пешеходными тротуарами;  - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.3 | При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание. |
| 3.4 | Антенны не размещаются:  - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий; |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 3.7 | Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **3.1.2** Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;  **3.2.2.** Оказание социальной помощи населению;  **3.2.3** Оказание услуг связи;  **3.8.1** Государственное  управление |  |  | 4.1 | Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку |
| 4.2 | Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.  Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:  - заливающая (общая);  - локальная (акцентная);  - контурная;  - фоновая;  - динамическая. |

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

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **4.9** Служебные гаражи;  **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **3.10.2** Приюты для животных;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).  Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).  Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).  Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.  Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования. |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System)  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\6.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\3.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\9.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\8.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\5.JPG  **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**          **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** |
| 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
| 1.4 | Цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли). |
| 1.4.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| 1.4.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| 1.6 | Элементы  входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания. |
| 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли). |
| 1.7.2 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.7.3 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **RAL** в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **4.9** Служебные гаражи;  **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **3.10.2** Приюты для животных;  **7.1.2** Обслуживание  железнодорожных перевозок;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров | 2.1 | Стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях.  Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. |
| 2.1.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.1.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.1.4 | Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. |
| 2.1.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.1.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.1.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.1.8 | Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных, боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. |
| 2.1.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
|  |  |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). |
| 2.4 | Цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 70% площади цоколя. |
| 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.4.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.4.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.5 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона окрашенного в массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.7 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см). |
|  |  |
| 2.5 | Кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| 2.6 | Элементы входных групп | 2.6.1 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см) |
| 2.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| 2.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.5 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.6 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7 | Ограждения | 2.7.1 | Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах**  **и кровлях объектов капитального строительства** | **4.9** Служебные гаражи;  **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **3.10.2** Приюты для животных;  **7.1.2** Обслуживание  железнодорожных перевозок;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров |  |  | 3.1 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:  - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);  - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;  - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;  - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  - над пешеходными тротуарами;  - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.3 | При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание. |
| 3.4 | Антенны не размещаются:  - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада;  - на ограждениях балконов, лоджий; |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 3.7 | Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **4.9** Служебные гаражи;  **4.9.1.3** Автомобильные мойки;  **4.9.1.4** Ремонт автомобилей;  **2.7.1** Хранение автотранспорта;  **3.10.1** Амбулаторное  ветеринарное обслуживание;  **3.10.2** Приюты для животных;  **7.1.2** Обслуживание  железнодорожных перевозок;  **7.2.2** Обслуживание  перевозок пассажиров |  |  | 4.1 | Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку |
| 4.2 | Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.  Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:  - заливающая (общая);  - локальная (акцентная);  - контурная;  - фоновая;  - динамическая. |

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

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ  ПАРАМЕТРА | ВРИ | КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ | | ТРЕБОВАНИЯ | |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | **Требования к цветовым**  **решениям объекта капитального строительства** | **6.2** Тяжелая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.9** Склады; | 1.1 | Стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).  Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).  Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).  Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.  Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.  . |
| 1.1.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System):  **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\1.JPGОписание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\2.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\7.JPG  Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    Описание: Описание: C:\Users\Катя\Desktop\общественные\10.JPG    **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**              **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА** |
| 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.2 | Окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL**. |
| 1.2.2 | Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. |
| 1.3 | Остекление | 1.3.1 | Допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления. |
| 1.3.2 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
| 1.4 | Цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли). |
| 1.4.2 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| 1.4.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.  Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| 1.5 | Кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| 1.6 | Элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета **NCS** (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов , применяемых в цветовом решении фасада здания. |
| 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System).  В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.  Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| 1.7 | Ограждения | 1.7.1 | В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли). |
| 1.7.2 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета **RAL** |
| 1.7.3 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета **NCS** (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала. |
| 1.7.4 | В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные\*, с учетом каталога производителя стекла.  *\*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков*. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Требования**  **к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная  Промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-производственная деятельность | 2.1 | Стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.  Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. |
| 2.1.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.1.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). |
| 2.1.4 | Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. |
| 2.1.5 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.1.6 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.1.7 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.1.8 | Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. |
| 2.1.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему. |
| 2.2 | Окна | 2.2.1 | Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| 2.3 | Остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).  *\* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.* |
| 2.3.2 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| 2.3.3 | Допускается использование зеркального остекления. |
| 2.4 | Цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| 2.4.3 | При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления) |
| 2.4.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.4.5 | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). |
| 2.4.6 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.4.7 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). |
| 2.4.8 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| 2.4.9 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему. |
|  |  |
| 2.5 | Кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку. |
| 2.6 | Элементы входных групп | 2.6.1 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему, металлокассеты (за исключением материала толщиной 1,2 см). |
| 2.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| 2.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| 2.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 2.6.5 | Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| 2.6.6 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| 2.7 | Ограждения | 2.7.1 | Для ограждений парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. |
| 2.7.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная  Промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-производственная деятельность |  |  | 3.1 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:  - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);  - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;  - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);  - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); |
| 3.2 | Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:  - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  - над пешеходными тротуарами;  - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). |
| 3.3 | При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание. |
| 3.4 | Антенны не размещаются:  - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;  - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;  - на угловой части фасада. |
| 3.5 | Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:  - унификация;  - компактные габариты;  - использование современных технических решений;  - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. |
| 3.6 | Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии. |
| 3.7 | Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства** | **6.3** Легкая промышленность;  **6.4** Пищевая  промышленность;  **6.6** Строительная  Промышленность;  **6.9** Склады;  **6.12** Научно-производственная деятельность |  |  | 4.1 | Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку |
| 4.2 | Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.  Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:  - заливающая (общая);  - локальная (акцентная);  - контурная;  - фоновая;  - динамическая. |