ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 18 декабря 2024 г. № 481-ПГ

О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Саранск

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, в целях более рационального использования территории постановляю:

1. Провести публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Саранск (далее – Правила), утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361):

2. Определить место и время проведения публичных слушаний:

9 января 2025 года:

рп. Луховка г. о. Саранск:

с 10 часов 30 минут по адресу: ул. Октябрьская, д. 27 (здание школы);

с. Макаровка г. о. Саранск:

с 10 часов 30 минут по адресу: рп. Луховка, ул. Октябрьская, д. 27 (здание школы);

с. Куликовка г. о. Саранск:

с 10 часов 30 минут по адресу: рп. Луховка, ул. Октябрьская, д. 27 (здание школы);

с. Горяйновка г. о. Саранск:

с 11 часов 20 минут по адресу: ул. Орлова, д. 5Г (здание школы);

с. Грибоедово г. о. Саранск:

с 11 часов 20 минут по адресу: с. Горяйновка, ул. Орлова, д. 5Г (здание школы);

д. Ивановка г. о. Саранск:

с 11 часов 20 минут по адресу: с. Горяйновка, ул. Орлова, д. 5Г (здание школы);

д. Танеевка г. о. Саранск:

с 11 часов 20 минут по адресу: с. Горяйновка, ул. Орлова, д. 5Г (здание школы);

с. Напольная Тавла г. о. Саранск:

с 12 часов 00 минут по адресу: с. Напольная Тавла (здание ДК).

рп. Николаевка г. о. Саранск:

с 14 часов 40 минут по адресу: пл. Школьная, д. 16 (здание школы);

п. Пушкино г. о. Саранск:

с 14 часов 40 минут по адресу: рп. Николаевка, пл. Школьная, д. 16 (здание школы);

рп. Ялга г. о. Саранск:

с 15 часов 00 минут по адресу: ул. Мичурина, д. 34А (здание школы);

п. Добровольный г. о. Саранск:

с 15 часов 00 минут по адресу: рп. Ялга, ул. Мичурина, д. 34А (здание школы);

с. Монастырское г. о. Саранск:

с 15 часов 50 минут по адресу: ул. Школьная, д. 19 (здание школы);

с. Зыково г. о. Саранск:

с 16 часов 20 минут по адресу: ул. Советская, д. 124А (здание школы);

д. Полянки г. о. Саранск:

с 16 часов 20 минут по адресу: с. Зыково, ул. Советская, д. 124А (здание школы).

10 января 2025 года:

г. о. Саранск, Пролетарский район:

с 10 часов 40 минут по адресу: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А (здание Администрации Пролетарского района городского округа Саранск);

г. о. Саранск, Ленинский район:

с 11 часов 30 минут по адресу г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21 (здание Администрации Ленинского района городского округа Саранск);

п. Озерный г. о. Саранск:

с 15 часов 00 минут по адресу: ул. Тепличная, д. 16 (здание школы);

г. о. Саранск, Октябрьский район:

с 15 часов 45 минут по адресу: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40 (здание Администрации Октябрьского района городского округа Саранск).

3. До 9 января 2025 года опубликовать материал (постановление о проведении публичных слушаний и графический материал, подлежащий публикации) в печатных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте городского округа Саранск в сети Интернет.

4. Администрации городского округа Саранск организовать с 25 декабря 2024 года по 9 января 2025 года с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (КУ «Городская общественная приемная»), а также размещение информационных материалов по месту проведения публичных слушаний. При необходимости обеспечить выступление представителей органов местного самоуправления на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, на радио и телевидении.

5. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

6. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, могут приниматься:

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

- в письменной форме в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) до 9 января 2025 года по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (КУ «Городская общественная приемная»).

7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск **В. В. Быков**

Приложение 1
к постановлению
Главы городского округа Саранск
от 18 декабря 2024 года № 481-ПГ

Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний

1. Арсентьев А.Н. – и. о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы).

2. Курганов А. М. – директор КУ «Градостроительство» (заместитель председателя рабочей группы).

3. Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела КУ «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск;

Кузьмин А. А. – Глава Администрации Пролетарского района городского округа Саранск;

Дыдыкин О. Л. – Глава Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

Анаскин С. Н. – заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия;

Ботникова М. Е. – заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Республике Мордовия;

Верочкин А. А. – начальник Управления строительства Департамента строительства Администрации городского округа Саранск;

Исайкина Е. П. – первый заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Мордовия;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – директор КУ «Градостроительство»;

Тюрин А. М. – председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ «Градостроительство»;

Чегодайкин В. С. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Николаевка, п. Добровольный, п. Пушкино Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

Васильева М. В. – представитель Администрации городского округа Саранск в с. Зыково, с. Монастырское, д. Полянки Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

Новикова О. В. – представитель Администрации городского округа Саранск в п. Озерный Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

Суняйкина Т. В. – представитель Администрации городского округа Саранск в с. Напольная Тавла Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск; и.о. представителя Администрации городского округа Саранск в с. Горяйновка, с. Грибоедово, д. Ивановка, д. Танеевка Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

Симдянкин А. П. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Ялга, в рп. Луховка, с. Макаровка, с. Куликовка Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск.

Приложение 2
к постановлению
Главы городского округа Саранск
от 18 декабря 2024 года № 481-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения (наименование юридического лица)	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании https://право.саранск.рф, https://саранск.рф

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Земельное и городское проектирование»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Городской округ город Саранск
Республика Мордовия

ЧАСТЬ II

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: КУ городского округа Саранск «Градостроительство»
контракт от 13 мая 2024 года № 13

Генеральный директор
ООО «Земгорпроект» **И. С. Панов**

Пенза, 2024 г.

Содержание.

Глава 3. Градостроительные регламенты. 4
Статья 8. Градостроительный регламент. 4
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 5
Статья 10. Жилые зоны. 21
Статья 10.1. Градостроительный регламент. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1. 21
Статья 10.2. Градостроительный регламент. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Ж-2. 25
Статья 10.3. Градостроительный регламент. Зона смешанной и общественно-деловой застройки Ж-3. 29
Статья 10.4. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-4.1. 33
Статья 10.5. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4.2. 37
Статья 10.6. Градостроительный регламент. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан Ж-4.3. 40
Статья 10.7. Градостроительный регламент. Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории Ж-4.4. 42
Статья 11. Общественно-деловые зоны. 45
Статья 11.1. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1. 45
Статья 11.2. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2. 49
Статья 12. Зоны рекреационного назначения. 53
Статья 12.1. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения Р-1. 53
Статья 12.2. Градостроительный регламент. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2. 55
Статья 12.3. Градостроительный регламент. Зона отдыха Р-3. 57
Статья 12.4. Градостроительный регламент. Зона городских лесов Р-4. 59
Статья 13. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 60
Статья 13.2. Градостроительный регламент. Производственная зона П-1. 61
Статья 13.3. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры И-1. 64
Статья 13.4. Градостроительный регламент. Зона транспортной инфраструктуры Т-1. 66
Статья 14. Зоны сельскохозяйственного использования. 69
Статья 14.1. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-1. 69
Статья 14.2. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственный угодий СХ-2. 71
Статья 15. Зоны специального назначения. 73
Статья 15.1. Градостроительный регламент. Зона кладбищ СН-1. 73
Статья 15.2. Градостроительный регламент. Зона режимных территорий СН-2. 74
Статья 16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. 77
Статья 17. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. 103
17.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах. 103

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

17.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежно защитных полосах, береговых полосах. 104
17.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения. 104
17.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон инженерных коммуникаций. 104
17.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов. 109
17.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраняемого объекта. 109
17.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории. 109
17.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос. 110
17.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия. 110
17.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий. 111

Глава 3. Градостроительные регламенты.

Статья 8. Градостроительный регламент.

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями

использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. 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. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7

Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в	2.6

	отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов	3.2.3

	оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2

Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3

Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных	7.4

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной	9.1

территорий	среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	13.1

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0

Примечания.

1. В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

3. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 10. Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов различного вида. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Статья 10.1. Градостроительный регламент. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м [2]		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [1], присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования земельного участка	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 [3] м²	0	0	1 эт	100	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	9 эт.	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	30 м	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	500 м²	20000 м²	5	3	5 эт.	70	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	500 м²	20000 м²	5	3	5 эт.	70	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	5 эт.	70	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	20000 м²	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	450 / 50 (3) м²	1500 м²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
3.2.1	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²					
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	40	-
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	5 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	5 эт.	70	+
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	не подлежит установлению	500 м²	25000 м²	5	3	5 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	10 эт.	60	+
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	3 эт.	25	+
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	3 эт.	25	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	5000 м²	5	3	10 м	10	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	25	+
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	10000 м²	5	3	5 эт.	60	+
Примечания									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.2. Градостроительный регламент. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Ж-2.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	9 эт.	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	70	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	20000 м²	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	450 / 50 (3) м²	1500 м²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования земельного участка	60	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	3000 м²	7000 м²	5	3	5 эт.	60	+
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	5000 м²	5	3	10 м	10	-
Примечания									

1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.3. Градостроительный регламент. Зона смешанной и общественно-деловой застройки Ж-3.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (2), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования земельного участка	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	5 эт.	70	+
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	9 эт.	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	5 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	500 м²	20000 м²	5	3	5 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	не подлежит установлению	500 м²	25000 м²	5	3	5 эт.	70	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	5 эт.	70	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	5	3	5 эт.	70	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	70	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	20000 м²	5	3	5 эт.	70	+
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	450 / 50 (3) м²	1500 м²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	2 эт.	25	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	500 м²	7000 м²	5	3	3 эт.	25	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	5000 м²	5	3	10 м	10	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	10	+

Примечания

(1) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.

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

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.4. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-4.1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)	Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1),
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков				

					размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			присутствуют (+) / отсутствуют (-)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	450 / 50 (3) м²	1500 м²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	15 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	5000 м²	5	3	10 м	10	-
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	400 м²	800 м²	3	3	3 эт.	60	-
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	400 м²	800 м²	3	3	3 эт.	60	-

Примечания

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.

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

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.5. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4.2.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	450 / 50 (3) м²	1500 м²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	не подлежит установлению	450 м²	1500	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	500 м²	800 м²	3	3	3 эт.	60	-
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	500 м²	800 м²	3	3	3 эт.	60	-
Примечания									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 19 настоящих Правил.

Статья 10.6. Градостроительный регламент. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан Ж-4.3.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	70	+
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	90	-
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	500 м²	800 м²	3	3	10 м	60	-
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	500 м²	800 м²	3	3	2 эт.	60	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
4.4	Магазины	не подлежит установлению	200 м²	2000 м²	5	3	2 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	100 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
Примечания									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 10.7. Градостроительный регламент. Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории Ж-4.4.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению	450 / 50 (3) м²	1500 м²	5	3	согласно описания вида разрешенного использования	60	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению	250 м²	не подлежит установлению	5	3	4 эт.	90	+
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 (3) м²	0	0	1 эт	100	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 м	70	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	90	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	70	+
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
2.7	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	2 эт.	70	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	3000 м²	5	3	2 эт.	70	+
13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	400 м²	800 м²	3	3	10 м	60	-
13.2	Ведение садоводства	не подлежит установлению	400 м²	800 м²	3	3	15 м	60	-
Примечания									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах конкретной территориальной зоны определяется градостроительным регламентом этой территориальной зоны.
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 11. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Статья 11.1. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м [2]		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [1], присутствуют (+) /
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных	размещенных			

					вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	вдоль других сторон земельного участка			отсутствуют (-)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	15 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	100	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	12 эт.	60	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях								
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	7 эт.	60	+
4.3	Рынки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	60	+
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	2 эт.	60	+
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	60	+
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	60	+
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
3.10.2	Приюты для животных	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Примечания
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 11.2. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	30	70	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	услуг								
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
3.2.1	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	9 эт.	60	+
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.8.1	Государственное управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	9 эт.	60	+
3.8.2	Представительская деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.9.2	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	7 эт.	60	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	60	+
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	60	+
5.1.7	Спортивные базы	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 эт.	60	+
9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	5 эт.	60	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–

Примечания

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.
(2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 12. Зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 12.1. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения Р-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м [(2)]		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [(1)], присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.6	Культурное развитие	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
5.1.2	Обеспечение	не подлежит	500 м²	не подлежит	5	3	3 эт.	70	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	занятий спортом в помещениях	установлению		установлению					
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	-
5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	+
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
11.4	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	1600 м²	5000	5	3	3 эт.	70	+
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	1600 м²	5000	5	3	3 эт.	70	+
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	70	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Примечания
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 12.2. Градостроительный регламент. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	40	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	40	-
9.0	Деятельность по особой охране и	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

	изучению природы								
9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
10.4	Резервные леса	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
11.4	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м; для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства,

установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 12.3. Градостроительный регламент. Зона отдыха Р-3.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м [(2)]		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [(1)], присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.6	Культурное развитие	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	3 эт.	60	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	10 м	60	+
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит	500 м²	не подлежит	5	3	30 м	70	+

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

		установлению		установлению					
9.2	Курортная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	30 м	70	+
9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	30 м	70	+
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
11.4	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	30 м	70	+
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	5000	5	3	30 м	70	+
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	5000	5	3	30 м	70	+
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
2.4	Передвижное жилье	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	30 м	70	-
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	5000	5	3	30 м	70	+
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	30 м	70	+
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 12.4. Градостроительный регламент. Зона городских лесов Р-4.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
10.4	Резервные леса	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

11.4	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 13. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких

объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий определяется отдельным проектом согласно санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», других нормативно-правовых актов.

Статья 13.2. Градостроительный регламент. Производственная зона П-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м [2]		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [1], присутствуют (+) / отсутствуют (-) / условно присутствуют (×) [4]
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 [3] м²	0	0	1 эт	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	50 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.0	Производственная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.1	Недропользование	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.2	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3	Легкая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.3	Электронная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.3.4	Ювелирная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.6	Строительная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

6.8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9	Склад	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
7.0	Транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	70	-
8.1	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
8.2	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×

3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×

Примечания

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.

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

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

(4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применяются только к объектам размещенным вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 13.3. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры И-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-) / условно присутствуют (×) (4)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
6.7	Энергетика	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.8	Связь	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9	Склад	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–

Примечания

(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.

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

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

(3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил.

(4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применяются только к объектам размещенным вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 13.4. Градостроительный регламент. Зона транспортной инфраструктуры Т-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-) / условно
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц,	размещенных вдоль других сторон			

					проездов и дорог	земельного участка			присутствуют (×) [4]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	15 м²	24 / 50 [3] м²	0	0	1 эт	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
6.8	Связь	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9	Склад	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-
7.0	Транспорт	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	80	×
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м. (3) В числителе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникнет после утверждения настоящих Правил, в знаменателе минимальная площадь земельных участков, право собственности на которые возникло до момента утверждения настоящих Правил. (4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применяются только к объектам размещенным вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Статья 14. Зоны сельскохозяйственного использования.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 14.1. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [(1)], присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
1.1	Растениеводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.3	Овощеводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.4	Выращивание тонизирующих,	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	лекарственных, цветочных культур								
1.5	Садоводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.7	Животноводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.9	Звероводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.11	Свиноводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.13	Рыбоводство	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.17	Питомники	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.19	Сенокошение	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
11.2	Специальное пользование водными	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	объектами								
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
4.3	Рынки	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
4.7	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	60	+
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 14.2. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственный угодий СХ-2.

-	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования (1), присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков, м²	максимальная площадь земельных участков, м²	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и	размещенных вдоль других сторон земельного			

					дорог	участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
1.1	Растениеводство	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	0	-
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
1.12	Пчеловодство	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
1.17	Питомники	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
1.19	Сенокошение	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	3	35	0	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	1600 м²	не подлежит установлению	3	0	0	100	-
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	0	10	100	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15. Зоны специального назначения.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Статья 15.1. Градостроительный регламент. Зона кладбищ СН-1.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м [2]		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования [1], присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежит установлению	500 м²	5000 м²	3	3	15	70	+
3.7	Религиозное	не подлежит	500 м²	5000 м²	3	3	15	70	+

	использование	установлению							
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	500 м²	40 га	3	3	15	70	-
Вспомогательные виды разрешённого использования									
4.4	Магазины	не подлежит установлению	200 м²	2500 м²	3	3	15	70	+
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны. (2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м; • для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.									

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.2. Градостроительный регламент. Зона режимных территорий СН-2.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м (2)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида
		размеры земельных участков, м	минимальная площадь земельных	максимальная площадь земельных				

			участков	участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			разрешенного использования [(1)], присутствуют (+) / отсутствуют (-)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Основные виды разрешенного использования земельных участков.									
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	0,05 м²	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
8.1	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
Вспомогательные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Условно разрешенные виды разрешённого использования									
	Виды разрешенного использования не установлены	–	–	–	–	–	–	–	–
Примечания									
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.									

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

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

- для видов разрешенного использования с кодом 2.3 и 2.7.2 по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м;
- для целей проведения реконструкции зданий, строений, сооружений – 0 м.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 17 настоящих Правил.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Статья 16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены для всей территории муниципального образования городской округ Саранск Республики Мордовия.

2. Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 1 настоящий статьи, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Виды разрешенного использования, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распределены по группам.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
	Многоквартирные жилые виды разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	Социальные виды разрешенного использования
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
	Общественные виды разрешенного использования
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
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
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.2.1	Туристическое обслуживание
6.12	Научно-производственная деятельность
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.2.1	Санаторная деятельность
	Обслуживающие виды разрешенного использования
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.9	Склад

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений											
№ п/п	Наименование параметра	Код вида разрешенного использования									
		2.1.1	2.3	2.5	2.6	2.7	3.1.2	3.2.1	3.2.2	3.2.3	3.2.4
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий(1), м	5	5	5	5	5	5	-	5	5	5
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	-	-	5,25	5,25	5,25	4,35	4,35	4,35	-	4,35
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта,%	50	50	50	50	-	(3)	-	(3)	(3)	(3)
4	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
5	Минимальная высота первого этажа зданий(2), м	-	-	4,5	4,5	4,5	3,6	3,6	3,6	-	3,6
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа(2), %	40	-	40	40	40	40	-	40	-	40
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей(2), м	2,5	-	2,5	2,5	2,5	2,5	-	2,5	-	2,5
8	Максимальный уклон кровли, градусов	-	-	30	15	30	30	30	30	30	30
9	Максимальная отметка входной группы, м	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
10	Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м	1,2	1,2	3	3	0,4	0,4	1,2	0,4	0,4	1,2
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли(2), м	1,5	1,5	1,5	1,5	-	1,5	1,5	-	-	1,5
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка(2), м	0,45	0,45	0,45	0,45	-	0,45	0,45	-	-	0,45

(1) Не регламентируется:
в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
в случае разработки проекта планировки на территорию;
для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м.
(2) Параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.
(3) Не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений														
№ п/п	Наименование параметра	Код вида разрешенного использования												
		3.3	3.4.1	3.6.1	3.8.1	3.8.2	3.9.2	3.9.3	3.10.1	3.10.2	4.1	4.2	4.3	4.4
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий(1), м	5	5	-	-	-	5	5	5	5	5	5	5	5
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	-	4,35	5,25	5,25	5,25	4,35	4,35	4,35	-	5,25	5,25	5,25	5,25
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта,%	(3)	-	-	-	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	-	(3)	(3)
4	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,0	3.6	3.6	3.6	3,0	3,0	3,0	3,0	3.6	4,5	3.6	3.0
5	Минимальная высота первого этажа зданий(2), м	-	3,6	4,5	4,5	4,5	3,6	3,6	3,6	-	4,5	4,5	4,5	4,5
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа(2), %	-	-	-	50	50	50	50	50	-	50	50	50	50
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей(2), м	-	-	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	-	2,5	2,5	2,5	2,5
8	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
9	Максимальная отметка входной группы, м	0,15	0,15	0,15	-	-	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
10	Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м	0,4	0,4	3	3	3	3	0,4	0,4	0,4	3	3	0,4	3
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли(2), м	-	1,5	-	-	-	-	-	-	1,5	1,5	1,5	1,5	-
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка(2), м	-	0,45	-	-	-	-	-	-	0,45	0,45	0,45	0,45	-

(1) Не регламентируется:
в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
в случае разработки проекта планировки на территорию;
для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м.
(2) Параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.
(3) Не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений													
№ п/п	Наименование параметра	Код вида разрешенного использования											
		4.5	4.6	4.7	4.9.1.2	4.9.1.3	4.9.1.4	4.10	5.1.2	5.2.1	6.12	8.3	9.2.1
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий(1), м	5	5	5	5	5	5	5	5	5	-	-	-
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта,%	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	-	-	-
4	Минимальная высота типового этажа, м	3.6	3.6	3.0	3,0	-	-	3.6	3.0	3.0	3.6	3.6	3.0
5	Минимальная высота первого этажа зданий(2), м	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа(2), %	50	50	50	50	-	-	50	-	50	50	-	50
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей(2), м	2,5	2,5	2,5	2,5	-	-	2,5	-	2,5	2,5	-	2,5
8	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	-	-	30	30	30	30	30	30
9	Максимальная отметка входной группы, м	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
10	Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м	0,4	0,4	3	0,4	0,4	0,4	3	3	0,4	3	0,4	3
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли(2), м	-	1,5	1,5	-	-	-	-	-	1,5	-	-	1,5
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка(2), м	-	0,45	0,45	-	-	-	-	-	0,45	-	-	0,45

(1) Не регламентируется:
в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
в случае разработки проекта планировки на территорию;
для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м.
(2) Параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.
(3) Не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, относящихся к группе «Многоквартирные жилые»		
Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
	1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках стекла. (2) Примечания.

		(1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021. 1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 1.6.2. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028,

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

		8015. 1.6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
	1.7. Ограждения	1.7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	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 использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.
	2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

		Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
	2.3. Остекление	2.3.1. Не допускается установка дверных заполнений 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, а также непросматриваемого 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 использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6. Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 2.4.7. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.8. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.
	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, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 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.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

		2.6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
	2.7. Ограждения	2.7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. 2.7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: • размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; • размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); • оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: • на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); • в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость • фасада; • в простенках между оконными и дверными проемами; • на всех фасадах, брандмауэрах; • на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. 3.4. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: • в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; • над пешеходными тротуарами. 3.5. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		4.1. Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. 4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5.Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер

	видеонаблюдения.

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, относящихся к группе «Социальные»		
Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002; акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. 1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей

		плоскости стены фасада.
	1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.
	1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.6. Элементы	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013,

	входных групп	840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 1.6.2. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. 1.6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
	1.7. Ограждения	1.7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.2. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.3. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	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 использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

		2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2. Все элементы окон (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). 2.3.2. Не допускается использование тонированного стекла в массе, а также непросматриваемого 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 использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	2.5. Кровля	2.5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
	2.6. Элементы входных групп	2.6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 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 участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания 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 зданий, строений и сооружений	3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: • размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; • размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); • оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: • на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); • в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; • в простенках между оконными и дверными проемами; • на второстепенных фасадах, брандмауэрах; • в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.4 .Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: • на поверхности главных фасадов; • в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; • над пешеходными тротуарами.	

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

	3.5. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.6. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. 4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2.1 относящихся к группе «Общественные»		
Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

		20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028; акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30. 1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках стекла. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

		1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. 1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
	1.7. Ограждения	1.7.1. В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см)

		плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2. Все элементы окон (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). 2.3.2. Не допускается использование тонированного стекла в массе, а также непросматриваемого 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 использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать:

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

		профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	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, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 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 участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: • размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; • размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); • оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.	

	3.3. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: • на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); • в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость • фасада; • в простенках между оконными и дверными проемами; • на второстепенных фасадах, брандмауэрах; • в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.4. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: • на поверхности главных фасадов; • в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; • над пешеходными тротуарами. 3.5. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. 4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9, относящихся к группе «Обслуживающие»		
Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085

		70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
	1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках стекла. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и

		имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. 1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
	1.7. Ограждения	1.7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.2. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (1) и серых оттенках. (2) Примечания. (1) Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. (2) Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2. Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади

		фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2. Все элементы окон (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). 2.3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого 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 использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки

		“фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	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, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, 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 всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: • размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; • размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); • оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: • на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); • в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскостьфасада; • в простенках между оконными и дверными проемами; • на второстепенных фасадах, брандмауэрах; • в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.3. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: • на поверхности главных фасадов; • в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; • над пешеходными тротуарами. 3.4. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен,	

	элементов окон). 3.5. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. 4.4. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий,а также камер видеонаблюдения.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

Статья 17. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и техническими регламентами.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящих Правилах, и, установленных законодательством Российской Федерации к различным зонам с особыми условиями использования территории.

17.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

17.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежно защитных полосах, береговых полосах.

В соответствии с Водным Кодексом РФ водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны водных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на которых вводятся дополнительные, еще более жесткие ограничения природопользования.

В водоохранных зонах запрещается размещение стоянок автотранспорта, свалок, кладбищ, складов горюче-смазочных материалов и др. Обязательными условиями являются канализование жилых, общественных и промышленных зданий, благоустройство территории с отводом загрязненных вод на очистные сооружения.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и прибрежных защитных полос возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

17.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения.

В границах зон санитарной источников водоснабжения (далее так же ЗСО) 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; рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

17.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон инженерных коммуникаций.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

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:

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

2) 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;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

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

2) 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);

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

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

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

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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;

6) 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);

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

7) 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);

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

9) 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) 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);

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

3) 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).

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований по охране турбопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

6) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов,

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

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

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) 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;

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

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

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

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

7) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

1) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

2) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

3) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

4) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

учетом ограничений (обременений) налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

17.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

В соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» подземные и наземных (в насыпи) магистральные трубопроводы, а также КС, ГРС, НПС газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов или конденсатопроводов имеют зоны минимально допустимых расстояний до населенных пунктов (жилых территорий), отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений.

17.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраняемого объекта.

Устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 27 мая 1996 года № 57-ФЗ «О государственной охране» и постановлением правительства Российской Федерации от 31 августа 2019 года № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

17.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории.

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Саранск.

При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома, срок установления ограничений бессрочный.

В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета. посадки, руления и стоянки ВС.

Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначеные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты. не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПАТ.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты. создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи. предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПАТ с учетом требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. если иное не установлено федеральными законами.

17.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

17.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия.

Установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и использование объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

1) охранные зоны объектов культурного наследия;
2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
3) зоны охраняемого природного ландшафта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ определяются в соответствии с действующими проектами зон охраны объектов культурного наследия.

Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

истории и культуры) народов Российской Федерации». Все земляные, строительные работы на таких участках ведутся при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по использования памятника и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на те объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в отношении которых не установлены зоны охраны.

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

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

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.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

17.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ на основании решения о создании особо охраняемой природной территории.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

© ООО «Земгорпроект» 2024 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ САРАНСК РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МАСШТАБ 1:20 000

Границы единиц административно-территориального деления РФ
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны
- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Ж-4.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
- Ж-4.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4.3 Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
- Ж-4.4 Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории
- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П-1 Производственная зона
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- ТР-1 Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий
- Р-1 Зона рекреационного назначения
- Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р-3 Зона отдыха
- Р-4 Зона городских лесов
- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона режимных территорий

Комплексное развитие территории
- Граница территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами

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

п. Озерный
п. Добровольный
р.п. Николаевка
п. Пушкино
с. Куликовка
р.п. Ялга
с. Монастырское
д. Поляна
с. Зыково
с. Макаровка
р.п. Луховка
д. Ивановка
с. Грибоедово
с. Горяйновка
д. Танеевка
с. Напольная Тавла

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	
				контракт от 13 мая 2024 года № 13
Ген. дир.	Панов			Правила землепользования и застройки
ГАП	Чуланов			городской округ Саранск Республика Мордовия
				Карта градостроительного зонирования М 1:20 000

Стадия	Лист	Листов
РП	1	2

ООО "Земгорпроект"

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ САРАНСК РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МАСШТАБ 1:10 000

ЗЕМГОРПРОЕКТ

- Границы единиц административно-территориального деления РФ
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Ж-4.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
- Ж-4.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4.3 Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
- Ж-4.4 Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории
- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П-1 Производственная зона
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- ТР-1 Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий
- Р-1 Зона рекреационного назначения
- Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р-3 Зона отдыха
- Р-4 Зона городских лесов
- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона режимных территорий

Комплексное развитие территории

- Граница территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*

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

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

п. Озёрный
с. Макаровка
р.п. Николаевка
п. Пушкино
р.п. Луховка
с. Куликовка
п. Добровольный

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ген. дир.	Панов		
ГИП	Чуланов		

контракт от 13 мая 2024 года № 13

Правила землепользования и застройки

городской округ Саранск Республика Мордовия

Стадия	Лист	Листов
РП	1	2

Карта градостроительного зонирования (фрагмент) М 1:10 000

ООО "Земгорпроект"

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ САРАНСК РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
МАСШТАБ 1:20 000

ЗЕМГОРПРОЕКТ

Границы единиц административно-территориального деления РФ
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны
- Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Ж-4.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
- Ж-4.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4.3 Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
- Ж-4.4 Зона жилой застройки для целей комплексного развития территории
- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П-1 Производственная зона
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- ТР-1 Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий
- Р-1 Зона рекреационного назначения
- Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р-3 Зона отдыха
- Р-4 Зона городских лесов
- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона режимных территорий

Комплексное развитие территории
- Граница территорий в которых предусматривается осуществление комплексного развития

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами

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

Зоны с особыми условиями использования территорий
- Водоохранная (рыбоохранная) зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Памятник природы
- Граница территории объекта культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Объединенная зона охраны объекта культурного наследия

Иные зоны с особыми условиями использования
- Придорожная полоса
- Приаэродромная территория
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
- Зона охраняемого объекта
- Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Промышленно-производственная экономическая зона

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	
				контракт от 13 мая 2024 года № 13
Ген. дир.	Панов			Правила землепользования и застройки
ГАП	Чуланов			городской округ Саранск Республика Мордовия
				Карта зон с особыми условиями использования территорий М 1:20 000

Стадия	Лист	Листов
РП	2	2

ООО "Земгорпроект"

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Земельное и городское проектирование»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Городской округ Саранск
Республика Мордовия

ЧАСТЬ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Заказчик: КУ городского округа Саранск «Градостроительство»
контракт от 13 мая 2024 года № 13

Генеральный директор
ООО «Земгорпроект» **И. С. Панов**

Пенза, 2024 г.

Глава 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки. 3

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления. 3
Статья 2. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 4
Статья 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 6
Статья 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. 7
Статья 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки. 8
Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 13
Глава 2. Карта градостроительного зонирования. 15

Статья 7. Карта градостроительного зонирования. 15

Глава 1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Саранск Республики Мордовия (далее также Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования городской округ Саранск Республики, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее также – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия и Городского округа город Саранск.
2. Правила землепользования и застройки разработаны с учетом положений о территориальном планировании содержащихся в генеральном плане, функциональных зон, и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом, утвержденным решением Советом депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014г. № 333 (с изменениями).
3. Целями Правил являются:
   1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа Саранск, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
   2) создания условий для планировки территории городского округа Саранск;
   3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
   4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:
   1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
   2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
   4) подготовка документации по планировке территории;
   5) внесение изменений в настоящие Правила.
5. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регулирование землепользования и застройки на территории городского округа Саранск осуществляют органы местного самоуправления городского округа Саранск в соответствии с уставом.
6. К полномочиям администрации Городского округа город Саранск относятся:
   1) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также Комиссия);
   2) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения;
   3) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила;

4) осуществление проверки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа Саранск, схемам территориального планирования Республики Мордовия, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;
5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
6) принятие решения 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;
7) определение порядка подготовки документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;
8) принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;
9) обеспечение подготовки документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;
10) обеспечение проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случае их организации администрацией Городского округа город Саранск.
11) подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, за исключением случаев подготовки, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков в целях строительства и реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
12) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с ГрК РФ отнесена к компетенции органов местного самоуправления.

7. К полномочиям представительного органа местного самоуправления городского округа Саранск относятся:

1) утверждение генерального плана, внесения изменений в генеральный план;
2) утверждение изменений в Правила или направление проекта изменений на доработку.

Статья 2. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии с ГрК РФ и положениями настоящей статьи.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в нижеследующих случаях:

1) при подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки кроме случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 5 настоящих Правил;
2) при подготовке проектов планировки территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;
3) при подготовке проектов межевания территории и внесения изменений в такие проекты, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;
4) при подготовке проектов решений о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) при подготовке проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в нижеследующих случаях:

1) при внесении изменений в правила землепользования и застройки в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);
2) при принятии решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, 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;
3) при 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.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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.

5. 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 если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую

среду в результате реализации данных проектов.

Статья 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. 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, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
6. 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.
7. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 2 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.
8. 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 округа город Саранск.
9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Городского округа город Саранск 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 муниципального образования городской округ «город Саранск» в сети «Интернет».

10. 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.

11. 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.

12. 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 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении 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 орган местного самоуправления, которые указаны в ГрК 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.

13. 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 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

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

2. Подготовка документации по планировке территории 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, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
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;
7) планируется осуществление комплексного развития территории;
8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:
1) проект планировки территории;
2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных статьёй 43 ГрК РФ.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 5 статьи 45 ГрК РФ, устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами администрации городского округа Саранск.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации городского округа город Саранск вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа возникшее в результате внесения в вышеуказанный документ территориального планирования изменений;
2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) 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;
4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов
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;
7) принятие решения о комплексном развитии территории;
8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2) органами исполнительной власти Республики Мордовия в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3) органами местного самоуправления городского округа Саранск в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;
5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.
6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором

комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой администрации Городского округа город Саранск, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа 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, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи глава городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 4 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Городского округа город Саранск.

8. Глава администрации Городского округа город Саранск с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки (далее также в этой статье - Проекта изменений правил) или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

10. 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 ГрК 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 ГрК 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.

11. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 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, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Городского округа город Саранск требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, 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 - 6 части 2 настоящей статьи снований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Городского округа город Саранск 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 11 настоящей статьи, не требуется.

13. Решение о подготовке Проекта изменений правил принимается главой администрации Городского округа город Саранск с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

14. Глава администрации Городского округа город Саранск не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке Проекта изменений правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городской округ «саранск.рф» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

15. В указанном в части 14 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке Проекта изменений правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;
2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа либо применительно к различным частям территории городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки

применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта изменений правил;
4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта изменений правил;
5) иные вопросы организации работ.

16. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Мордовия, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.

17. По результатам указанной в части 16 настоящей статьи проверки администрация Городского округа город Саранск принимает решение о проведении публичных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 12 настоящей статьи, направляет в Комиссию на доработку.

18. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту изменений правил проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 2 настоящих Правил.

20. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменения правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Проект изменения правил и представляет указанный проект главе администрации Городского округа город Саранск. Обязательными приложениями к Проекту изменений правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии ГрК РФ не требуется.

21. Глава администрации Городского округа город Саранск в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 20 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

22. Внесение изменений в правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к Проекту изменений правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

23. Изменения в правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Городского округа город Саранск в сети «Интернет».

24. Утвержденные правила землепользования и застройки (в актуализированной редакции с учетом утвержденных изменений) и решение об их утверждении подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

25. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил

землепользования и застройки в судебном порядке.

26. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Мордовия вправе оспорить решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Мордовия, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

27. Изменения в правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 2 настоящих Правил и ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний 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 округа город Саранск.

7. Глава администрации Городского округа город Саранск 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.

8. 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 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК 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.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования.

Статья 7. Карта градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.
4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.