



Администрация Главы РСО-Алания и  
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«18» 07 2025 г.

№ 0130-25-1

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

**ПРИКАЗ**

№ 52

«18» июля 2025 г.

г. Владикавказ

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Моздокского  
городского поселения Моздокского муниципального района Республики  
Северная Осетия-Алания**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 04.04.2023 № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21.01.2022 № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.
2. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания И.В. Вахтанговой обеспечить размещение настоящего Приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр

М.Ф. Бетанов



**ПРОЕКТ  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ  
ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ.**

МОЗДОК 2025 г.



## ОГЛАВЛЕНИЕ.

### **Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ...4**

#### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 4**

Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения и внесения в них изменений.....4

Статья 2. Термины и определения, используемые в Правилах.....4

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил.....6

#### **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ..... 6.**

Статья 4. Полномочия Собрания представителей Моздокского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....**Ошибка!**

**Закладка не определена.....6**

Статья 5. Полномочия Администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....6

Статья 6. Полномочия Комиссии в области землепользования и застройки .....6

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....7

#### **Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 7**

Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... 7

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования..... **Ошибка!**  
**Закладка не определена.**

#### **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ..... 8**

Статья 10. Общие положения о планировке территории.....

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории..... **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 12. Подготовка проектов межевания территории.....

#### **Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 11**

Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..... **110**  
**шибка! Закладка не определена.**

Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..... 11

Статья 15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....11

#### **Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ... 12**

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения ..... 11

Статья 17. Действия Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения по отношению к правам, возникшим до их введения..... 12

#### **Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙК ..... 12**

Статья 18. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения..... 12

### **Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....16**

#### **Глава 8. ПРИМЕНЕНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ..... 16**

Статья 19. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. ....16



### Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ

<b>РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>17</b>
Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	17
Статья 20. Состав градостроительных регламентов. ....	17
Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 22. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1)...	18
Статья 23. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2).	
.....	
Статья 24. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-3) .....	51
Статья 25. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....	70
Статья 26. Градостроительный регламент зоны объектов торгового и коммунально-бытового назначения (ОД-2) .....	92
Статья 27. Градостроительный регламент зоны учебно-образовательной (ОД-3).....	110
Статья 28. Градостроительный регламент зоны культовых зданий и сооружений (ОД-4) .....	121
Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (ОД-5).....	128
Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов спорта (ОД-6) .....	138
Статья 31. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1)...	142
Статья 32. Градостроительный регламент зоны водных объектов (Р-2).....	146
Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1).....	148.
Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения приютов для животных (П-2).....	164
Статья 35. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (ИС-1).....	168
Статья 36. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства и огородничества (СХ) .....	174
Статья 37. Градостроительный регламент зоны источников водоснабжения (СП-1).....	179.
Статья 38. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СП-2) .....	183

### Раздел IV. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	187
Статья 39. -Статья 49. 6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .....	187-255



# **Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

## **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

### **Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения и внесения в них изменений.**

1. Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения (далее также – Правила) - являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются границы территориальных зон, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Моздокского городского поселения создают условия для устойчивого развития территории поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Моздокского городского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории Моздокского городского поселения на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

### **Статья 2. Термины и определения, используемые в Правилах.**

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

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

2) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

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

6) 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

15) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

16) земельный участок – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

17) технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и



исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

2. Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### **Статья 3. Сфера применения настоящих Правил.**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Моздокского городского поселения в установленных границах.

2. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории Моздокского городского поселения.

## **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

### **Статья 4. Полномочия Собраний представителей Моздокского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Собраний представителей Моздокского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 5. Полномочия Администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации местного самоуправления Моздокского городского (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) выдача в установленном порядке разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также согласование проектной документации объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территории Моздокского городского;
- 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 8) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 10) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению Администрации

### **Статья 6. Полномочия Комиссии в области землепользования и застройки.**

1. Комиссия правомочна решать вопросы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности, подготовкой предложений и рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний.



2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) организация работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и Генеральный план Моздокского городского поселения;
- 2) организация общественных обсуждений или публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки территории, по проектам межевания территории, документов территориального планирования Моздокского городского поселения

#### **Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.
2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения в сети «Интернет».

### **Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

#### **Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. 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.

#### **Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах Моздокского городского поселения, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах Моздокского городского поселения, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в порядке, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.
4. 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.
5. 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.

## **ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

### **Статья 10. Общие положения о планировке территории.**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

### **Статья 11. Подготовка документации по планировке территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

2. Принятие Главой поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

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

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

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

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

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.



3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Моздокского городского поселения и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством

Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации, физических и юридических лиц при подготовке и согласовании документации по планировке территории определяется муниципальным правовым актом Администрации.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории городского поселения и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению Главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом нормативно правовым актом представительного органа об утверждении положения о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности.

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

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

9. Не позднее чем через 15 дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение Администрации направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.



11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети «Интернет».

12. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

## **Статья 12. Подготовка проектов межевания территории.**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

5. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

6. Решение о подготовке проекта межевания территории принимает Глава Администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения.



## **ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения Моздокского городского поселения к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана городского поселения, а также проект внесения изменений в генеральный план городского поселения;

2) проект правил землепользования и застройки городского поселения, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, нормативно правовые акты представительного органа Моздокского городского поселения.

5. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### **Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также проекту внесения изменений в генеральный план с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.



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

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **Статья 15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения определяется нормативно правовым актом представительного органа Моздокского городского поселения.

## **Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Моздокского городского поселения.**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, схемы градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

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

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах, межселенной территории;

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

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий,



территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложениями о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района 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 соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований

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

7) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающий реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации.

6. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в



Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

8. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий Моздокского городского поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий Моздокского городского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

9. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки 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 Администрации в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

10. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

11. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

12. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13. Глава муниципального образования Моздокское городское поселение при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту 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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

15. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил (в случае принятия нормативного



правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении Правил Администрацией), о направлении указанного проекта в Собрание Представителей Моздокского городского поселения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собранию Представителей представляются:

1) проект о внесении изменений в Правила;

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

12. После утверждения Собранием Представителей изменения, внесённые изменения в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

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

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Северная Осетия-Алания вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

#### **Статья 17. Действия Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения по отношению к правам, возникшим до их введения.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Моздокского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, если это не противоречит действующему законодательству.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, если это не противоречит действующему законодательству.

### **ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

#### **Статья 18. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Моздокского городского поселения.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.



## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

### **ГЛАВА 8. ПРИМЕНЕНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**Статья 19. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации настоящими Правилами установлены следующие виды территориальных зон:

п/п № Код территориальной зоны – Наименование территориальной зоны

#### **Жилые зоны**

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)               |
| 2 | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)                  |
| 3 | Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-3) |

#### **Общественно-деловые зоны**

- |   |  |
|---|--|
| 4 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)   |
| 5 | Зона объектов торгового и коммунально-бытового назначения (ОД-2) |
| 6 | Зона учебно-образовательная (ОД-3)                               |
| 7 | Зона культовых зданий и сооружений (ОД-4)                        |
| 8 | Зона объектов здравоохранения (ОД-5)                             |
| 9 | Зона объектов спорта (ОД-6)                                      |

#### **Рекреационные зоны**

- |    |  |
|----|--|
| 10 | Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) |
| 11 | Зона водных объектов (Р-2)                       |

#### **Производственные зоны**

- |    |  |
|----|--|
| 12 | Производственная зона (П-1)                |
| 13 | Зона размещения приютов для животных (П-2) |

#### **Зоны транспортной инфраструктуры**

- |    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 14 | Зона улично-дорожной сети (ИС-1) |
|----|----------------------------------|

#### **Зоны сельхозназначения**

- |    |  |
|----|--|
| 15 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ) |
|----|--|

#### **Зоны специального назначения**

- |    |                                      |
|----|--------------------------------------|
| 16 | Зона источников водоснабжения (СП-1) |
| 17 | Зона кладбищ (СП-2)                  |

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Границы территориальных зон устанавливаются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с учетом функциональных зон Генерального плана Моздокского городского поселения.

4. Номер каждой территориальной зоны, как и подзоны, является уникальным, указывается в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.



## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

### **ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

#### **Статья 20. Состав градостроительных регламентов.**

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. 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 на территории Моздокского городского поселения не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников, 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 вновь 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. Градостроительные регламенты на территории городского поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### **Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов.**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены только после получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования после проведения общественных обсуждений или публичных



слушаний, проводимых в соответствии с положением, принятым решением Собрания представителей Моздокского городского поселения, в соответствии с частью 6 статьи 37 и статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 9 Правил.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

4. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Моздокского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 9 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

### **Жилые зоны.**

**Статья 22. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих индивидуальные (одноквартирные, отдельно стоящие) жилые дома, малоэтажные многоквартирные блокированные жилые дома и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан, а также объекты коммунальной инфраструктуры.

Создание условий для размещения необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---	---



1	2	3
<p><b>**Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  *минимальная - 0,03 га  *максимальная- 0,08 га  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границ смежных земельных участков – 3 м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);  - от границы фасада земельного участка - 3м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);  <b>Минимальный отступ в границах застроенной территории (если здание возводиться в сложных градостроительных условиях ширина участка менее 15,0м, при строительстве и реконструкции ИЖС):</b>  - от границ смежных земельных участков - 1м;  - от границы фасада земельного участка - 1м    <b>***Количество этажей– не более чем 3</b>    <b>***Высота - не более двадцати метров</b></p>
<p><b>**Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Процент застройки :</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50    <b>Иные показатели:</b>  максимальная высота оград вдоль улиц 2,5 м  максимальная высота оград между соседними участками 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)  * Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.  **Для вида разрешенного использования с кодом 2.1, кодом 2.2 ("для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.  *** Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в</p>



		<p>метрах по вертикали относительно поверхности земли от нижней отметки надземной части здания, строения до верха карниза здания, строения.</p> <p><b>Параметры (высота, отступы от границ земельных участков) для хозяйственных построек, для содержания скота и птицы:</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ смежных земельных участков – 3 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 15м.</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 1-го этажа.</b></p> <p><b>Высота – 5м.</b></p>
*Блокированная жилая застройка (2.3)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га</p> <p>максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м;</li> <li>- от границ смежных земельных участков – 3 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 3м (при новом строительстве), при реконструкции в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> </ul> <p><b>***Количество этажей– не более чем 3</b></p> <p><b>***Высота - не более двадцати метров</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Максимальная высота оград вдоль улиц 2,5 м максимальная высота оград между соседними участками 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения).</p> <p>**При новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>***Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли от нижней отметки надземной части здания,</p>



<p>*Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p><b>**Размещение малозэтажных многоквартирных домов</b> (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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>строения до верха карниза здания, строения.</p> <p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,035га максимальная- 20 га</p> <p><b>Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент):</b> минимальный – не нормируется максимальный- 15</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка; - от границы фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 4х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b> *При новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования; максимальная- в соответствии с нормами</p>



	<p>общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>градостроительного проектирования.</p> <p><b>Минимальные и максимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</b></p>
--	---	--

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Обслуживание жилой застройки (2.7)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ смежных земельных участков – 3 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 3м.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Минимальный процент застройки в</b></p>



	<p>причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>границах земельного участка – 30%.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации., но не более 80%.</p> <p><b>Устройство ограждений земельных участков</b> - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *При новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,001 га  максимальная- 0,0015 га</p> <p><b>Минимальные и максимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 1,0м.;  - от границы фасада земельного участка 1,0м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – не нормируется  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – не нормируется.</p>
*Образование и просвещение (3.5)	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  Минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования  Максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на</p>
*Дошкольное, начальное	<p>**Размещение объектов</p>	



<p>и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>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</p>	<p>проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка;</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей – до 4х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p>*Культурное развитие (3.6)</p>	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p>



		<p>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Религиозное использование (3.7)	**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	<p><b>***Площадь земельного участка:</b> Минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования. Максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования. При формировании земельного участка (для зарегистрированных объектов капитального строительства религиозного использования) - не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей</b> - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>***Площадь земельного участка при новом строительстве <b>определяется проектной документацией</b></p>
*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>Минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования. Максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p> <p><b>Минимальные и максимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных</p>



		<p>участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p>
*Деловое управление (4.1)	<p><b>**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)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка - 3,0м.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
*Магазины (4.4)	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b> - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности,</p>
*Гостиничное обслуживание (4.7)	<p><b>**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b> - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности,</p>



Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).  <b>Количество этажей – до 2х этажей.</b>  <b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80  <b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
*Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	**Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0)	**Обустройство мест для	Площадь земельного участка:



	<p>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 <u>кодами 5.1 - 5.5</u></p>	<p>минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p>
*Спорт (5.1)	**Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования; максимальная- в соответствии с нормами</p>



	<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u></p>	<p>градостроительного проектирования;</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b>  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,01 га  максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной</li> </ul>



	использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	<p>безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка - не нормируется. - от границ фасада земельного участка – не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>



		<p>границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p>
*Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
*Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка</p>



		<p>участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	---

### **Статья 23. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2).**

**1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территории, предназначенных для размещения преимущественно малоэтажной высокоплотной жилой застройки, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.**

**Развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах.**

**2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок,	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,035га  максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент):</b>  минимальный – не нормируется</p>



	<p>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</p>	<p>максимальный- 15</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- от границ фасада земельного участка-определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 4х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>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;</p>	<p><b>**Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м;</li> </ul>



	<p>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</p>	<p>- от границ смежных земельных участков – 3 м.;</p> <p>- от границы фасада земельного участка - 3м (при новом строительстве), при реконструкции в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p><b>***Количество этажей– не более чем 3</b></p> <p><b>***Высота - не более двадцати метров</b></p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Максимальная высота оград вдоль улиц 2,5 м максимальная высота оград между соседними участками 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения). **При новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка. ***Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли от нижней отметки надземной части здания, строения до верха карниза здания, строения</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,001 га максимальная- 0,0015 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка – 1,0м.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	<p>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</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>



<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>коммуникации</p> <p>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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 5,0 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами - от границы фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка–. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>
<p>*Образование и просвещение (3.5)</p>	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> Дошкольного образования: При вместимости до 100 мест- 40 кв.м./место При вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. /место Общее образование: При вместимости от 40 до 400 мест- 50 кв.м./место При вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м. /место</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка;</p>



		<p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Социальное обслуживание (3.2)	<p><b>**Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и</p>



<p><b>*Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</b></p>	<p>иными нормативными документами;  - от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p><b>*Культурное развитие (3.6)</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами  - от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p>



		<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	**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)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,1 га максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами. - от границы фасада земельного участка – до больничного (поликлиники) корпуса – 15м. - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции здания).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0.08 га</p>



	услуг без содержания животных	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – 3,0м.;</p> <p>-от границы фасада земельного участка – 3,0 м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Деловое управление (4.1)	<p><b>**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)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – 3,0м.;</p> <p>-от границы фасада земельного участка – 3,0 м.</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Банковская и страховая	**Размещение объектов	<b>Площадь земельного участка:</b>



деятельность (4.5)	капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная - 0,03 га максимальная- 0,15 га <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 3,0м.; -от границы фасада земельного участка – 3,0 м.
*Гостиничное обслуживание (4.7)	**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<b>Количество этажей – до 3х этажей.</b>  <b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80  <b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- не нормируется. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами; - от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами; - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).  <b>Количество этажей – до 3х этажей.</b>  <b>Процент застройки:</b>
*Обеспечение внутреннего	**Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный процент застройки в границах



правопорядка (8.3)	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	<p>земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
--------------------	--	--

### 3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
**Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>*минимальная - 0,03 га</p> <p>*максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границ смежных земельных участков – 3 м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);</p> <p>- от границы фасада земельного участка - 3м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);</p> <p><b>Минимальный отступ в границах застроенной территории (если здание возводится в сложных градостроительных условиях ширина участка менее 15,0м, при строительстве и реконструкции ИЖС):</b></p> <p>- от границ смежных земельных участков - 1м;</p> <p>- от границы фасада земельного участка - 1м</p> <p><b>***Количество этажей– не более чем 3</b></p> <p><b>***Высота - не более двадцати метров</b></p> <p><b>Процент застройки :</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p>



		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p><b>Иные показатели:</b>  максимальная высота оград вдоль улиц 2,5 м  максимальная высота оград между соседними участками 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)  * Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.  ** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1, ("для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для  *** Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли от нижней отметки надземной части здания, строения до верха карниза здания, строения.  <b>Параметры (высота, отступы от границ земельных участков) для хозяйственных построек, для содержания скота и птицы:</b>  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границ смежных земельных участков– 3 м.;  - от границы фасада земельного участка - 15м.  <b>Количество этажей– до 1го этажей.</b>  <b>Высота – 5м.</b></p>
*Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 3 м.;  - от границы фасада земельного участка - 1м</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки :</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений</p>



		<p>земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
<p><b>*Служебные гаражи (4.9)</b></p>	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.; - от границы фасада земельного участка - 1м - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> <b>*Устройство ограждений земельных участков</b> - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. <b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
<p><b>*Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная - на основании норм градостроительного проектирования и иными нормативными документами действующих на территории Российской Федерации.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.; - от границы фасада земельного участка - 1м.; - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального</p>



		<p>строительства на улицу, проезд (при реконструкции объекта капитального строительства).</p> <p><b>Количество этажей – 2</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Общественное управление (3.8)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,035 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 3 м.;  - от границы фасада земельного участка - 3м.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки :</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	<p>Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</b></p>



	размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	
--	---	--

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Отдых (рекреация) (5.0)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в</p>



		<p>границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка - не нормируется. - от границ фасада земельного участка – не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на</p>



		<p>проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>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,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>



	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
*Общее пользование водными объектами (11.1)	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)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>



**Статья 24. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-3).**

**1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территории, предназначенных для размещения преимущественно среднеэтажной жилой застройки, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.**

**2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	**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	<p><b>Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент):</b> минимальный – не нормируется максимальный- 20.</p> <p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,1 га максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p>



		<p>Количество этажей– не выше 8 Максимальная высота здания: 30 м.</p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,001 га максимальная- 0,0015 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка – 1,0м.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 5,0 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами - от границы фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о</p>



	<p>уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка–. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации</p>
Образование и просвещение (3.5)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>Дошкольного образования: При вместимости до 100 мест- 40 кв.м./место При вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. /место</p> <p>Общее образование: При вместимости от 40 до 400 мест- 50 кв.м./место При вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м. /место</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка;</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p>



		<p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Культурное развитие (3.6)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – не нормируется</p> <p>максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</li> <li>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p>



		<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Общественное управление (3.8)	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03 га  максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b>  - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b>  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – . 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 5,0 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b> - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p>



		<p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	



**2. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<p><b>**Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  *минимальная - 0,03 га  *максимальная- 0,08 га  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границ смежных земельных участков – 3 м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);  - от границы фасада земельного участка - 3м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);  <b>Минимальный отступ в границах застроенной территории (если здание возводиться в сложных градостроительных условиях ширина участка менее 15,0м, при строительстве и реконструкции ИЖС):</b>  - от границ смежных земельных участков - 1м;  - от границы фасада земельного участка - 1м    <b>***Количество этажей– не более чем 3</b>    <b>***Высота - не более двадцати метров</b>    <b>Процент застройки :</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50    <b>Иные показатели:</b>  максимальная высота оград вдоль улиц 2,5 м  максимальная высота оград между соседними участками 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)  * Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной</p>



		<p>собственности.</p> <p><b>**</b>Для вида разрешенного использования с кодом 2.1, ("для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для</p> <p><b>***</b> Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли от нижней отметки надземной части здания, строения до верха карниза здания, строения.</p> <p><b>Параметры (высота, отступы от границ земельных участков) для хозяйственных построек, для содержания скота и птицы:</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ смежных земельных участков – 3 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 15м.</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Высота – 5м.</b></p>
*Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p><b>**</b>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 3 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 1м</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки :</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p><b>*Устройство ограждений земельных участков</b> - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p>



<p><b>*Служебные гаражи (4.9)</b></p>	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 1м</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
<p><b>*Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p><b>**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</b> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0, 01 га максимальная - на основании норм градостроительного проектирования и иными нормативными документами действующих на территории Российской Федерации.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 1м.;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции объекта капитального строительства).</li> </ul>



		<p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га максимальная- 0.08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – 3,0м.; -от границы фасада земельного участка – 3,0 м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Банковская и страховая деятельность (4.5)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим</p>
*Гостиничное	**Размещение гостиниц, а также	



обслуживание (4.7)	иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Развлечения (4.8)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной</p>



		<p>защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются



### 3. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Отдых (рекреация) (5.0)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>



		<p>границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков</p>



		<p>2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
<p><b>*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p><b>**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка - не нормируется. - от границ фасада земельного участка – не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p>
<p><b>*Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b></p>	<p><b>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – не нормируется; - от границ фасада земельного участка – не нормируется;</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p>



		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой</p>



		<p>инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - <b>не устанавливаются</b></p>
*Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном</p>



		<p>расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	---

### **Общественно-деловые зоны.**

Статья 25. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
**Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>*минимальная - 0,03 га</p> <p>*максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границ смежных земельных участков – 3 м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);</p>



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

- от границы фасада земельного участка - 3м. (при новом строительстве новом формировании земельного участка);  
**Минимальный отступ в границах застроенной территории (если здание возводиться в сложных градостроительных условиях ширина участка менее 15,0м, при строительстве и реконструкции ИЖС):**

- от границ смежных земельных участков - 1м;  
 - от границы фасада земельного участка - 1м

**\*\*\*Количество этажей– не более чем 3**

**\*\*\*Высота - не более двадцати метров**

**Процент застройки :**

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50

**Иные показатели:**

максимальная высота оград вдоль улиц 2,5 м

максимальная высота оград между соседними участками 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)

\* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

\*\*Для вида разрешенного использования с кодом 2.1, ("для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для

\*\*\* Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли от нижней отметки надземной части здания, строения до верха карниза здания, строения.

**Параметры (высота, отступы от границ земельных участков) для хозяйственных построек, для содержания скота и птицы:**

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- от границ смежных земельных



		<p>участков– 3 м.;</p> <p>- от границы фасада земельного участка - 15м.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Высота – 5м.</b></p>
*Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,035га</p> <p>максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент):</b></p> <p>минимальный – не нормируется</p> <p>максимальный- 15</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- от границ фасада земельного участка- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей– до 4х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м.</p>



		<p>при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p><b>**Размещение многоквартирных домов</b> 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</p>	<p><b>Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент):</b> минимальный – не нормируется максимальный- 20.</p> <p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,1 га максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>Количество этажей– не выше 8 Максимальная высота здания: 30 м.</p> <p><b>Процент застройки :</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b> <b>*Устройство ограждений земельных участков</b> - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>



Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,001 га максимальная- 0,0015 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка – 1,0м.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 .</p>



		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – не нормируется</p> <p>максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>



<p><b>*Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p><b>Образование и просвещение (3.5)</b></p>	<p><b>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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> <b>Дошкольного образования:</b> При вместимости до 100 мест- 40 кв.м./место При вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. /место <b>Общее образование:</b> При вместимости от 40 до 400 мест- 50 кв.м./место При вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м. /место</p> <p><b>Минимальные отступы от границ</b></p>



		<p><b>земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка;</li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – не нормируется</p> <p>максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p>



	<p>содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p>	<p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Общественное управление (3.8)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,035 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – 3 м.;</p> <p>- от границы фасада земельного участка - 3м.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки :</b> Минимальный процент застройки в</p>



		<p>границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Здравоохранение (3.4)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>***Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01га максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения</p>



		<p>нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей</b> в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p> <p><b>***Площадь земельного участка</b> при новом строительстве определяется проектной документацией</p>
*Деловое управление (4.1)	<p><b>**Размещение объектов</b> 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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1,0м.</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 3,0м.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей</b> в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Рынки (4.3)	<p><b>**Размещение объектов</b> 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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования</li> </ul>



		<p>фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,01 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии</p>



		<p>ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Развлечения (4.8)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03 га  максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования</li> </ul>



		<p>фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	



	гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей</b> – не устанавливается.</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Религиозное использование (3.7)	**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	<p><b>***Площадь земельного участка:</b></p> <p>Минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования.  Максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования.  При формировании земельного участка (для зарегистрированных объектов капитального строительства религиозного использования) - не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей</b> - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p>



		<p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>***Площадь земельного участка при новом строительстве <b>определяется проектной документацией.</b></p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	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)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0.08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 3,0м.; -от границы фасада земельного участка – 3,0 м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. 20</p>



		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Предпринимательство (4.0)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Служебные гаражи (4.9)	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.; - от границы фасада земельного участка - 1м - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0, 01 га максимальная - на основании норм градостроительного проектирования и иными нормативными документами действующих на территории Российской Федерации.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.;</p>



		<p>- от границы фасада земельного участка - 1м.;</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции объекта капитального строительства).</p> <p><b>Количество этажей – 2</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Связь (6.8)	<p>*(Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией</p>



		<p>застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	--

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>**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 <u>5.1 - 5.5</u></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для</p>



		<p>каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка - не нормируется. - от границ фасада земельного участка – не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Максимальный процент застройки в</p>



		<p>границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных</p>



		участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**Статья 26. Градостроительный регламент зоны объектов торгового и коммунально-бытового назначения (ОД-2).**

**1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов торгового и коммунально-бытового назначения.**

**2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	<b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,001 га максимальная - 0,0015 га  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>



	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1,0м.</li> <li>- от границы фасада земельного участка – 1,0м.</li> </ul>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,01 га</p> <p>максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 .</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения</p>



		<p>нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
*Бытовое обслуживание (3.3)	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами; - от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами; - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
*Общественное управление (3.8)	<p><b>**Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного</p>



	<p>содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0.08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 3,0м.;</p>



		<p>-от границы фасада земельного участка – 3,0 м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Деловое управление (4.1)	<p><b>**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)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка - 3,0м.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Рынки (4.3)	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,1 га максимальная- 0,5 га</p>



	<p>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</p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Магазины (4.4)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,01 га максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности,</li> </ul>
*Общественное питание (4.6)	**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,01 га максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности,</li> </ul>



		<p>специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Гостиничное обслуживание (4.7)	**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,1 га  максимальная- 0,3 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями</p>



		<p>на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной</p>



Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	таможенной деятельности 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	защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий). <b>Количество этажей – не устанавливается.</b> <b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 <b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. <b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b>
--	---	--

### 3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Здравоохранение (3.4)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	***Площадь земельного участка: минимальная - 0,01га максимальная- 0,5 га <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о



<p><b>*Объекты торговли</b> (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>кодами 3.4.1-3.4.2</p> <p><b>**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</b></p>	<p>требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p><b>*Устройство ограждений земельных участков</b> - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p> <p><b>***Площадь земельного участка при новом строительстве</b> определяется проектной документацией</p>
<p><b>*Служебные гаражи (4.9)</b></p>	<p><b>**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,</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – 1 м.;</p> <p>- от границы фасада земельного участка – 1 м.;</p>



	а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>участка - 1м  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции объектов капитального строительства).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0, 01 га  максимальная - на основании норм градостроительного проектирования и иными нормативными документами действующих на территории Российской Федерации.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 1 м.;  - от границы фасада земельного участка - 1м.;  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции объекта капитального строительства).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Оказание услуг связи (3.2.3)	<p><b>**Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</b></p>	<p><b>***Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,01га максимальная- 5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>



		<p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p> <p><b>***Площадь земельного участка при новом строительстве определяется проектной документацией</b></p>
<b>*Склады (6.9)</b>	<p><b>**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</b></p>	<p><b>***Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,05га максимальная- 0,1 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p>
<b>*Складские площадки (6.9.1)</b>	<p><b>**Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</b></p>	<p><b>Количество этажей – до 2х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p><b>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</b></p>



		<p><b>**Обустройство стоянки автомобилей</b> в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p> <p><b>***Площадь земельного участка</b> при новом строительстве определяется проектной документацией</p>
*Социальное обслуживание (3.2)	<p><b>**Размещение зданий,</b> 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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,2 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией .</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м.</p>



		при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  <b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b>
Трубопроводный транспорт (7.5)	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)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0)	<b>**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</b>	<b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в



		<p>соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка</p>



		<p>участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 .  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка - не нормируется.  - от границ фасада земельного участка – не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>



<p>*Гидротехнические сооружения (11.3)</p>	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>



	<p>археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	
<p>*Общее пользование водными объектами (11.1)</p>	<p>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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения</p>



нормируемой инсоляции и аэрации.  
Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику

## Статья 32. Градостроительный регламент зоны учебно-образовательной (ОД-3)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов учебно-образовательного назначения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Образование и просвещение (3.5)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  Дошкольного образования:  При вместимости до 100 мест- 40 кв.м./место  При вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. /место  Общее образование:  При вместимости от 40 до 400 мест- 50 кв.м./место  При вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м. /место</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка;  - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной</p>



		<p>защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Культурное развитие (3.6)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – не нормируется</p> <p>максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</li> <li>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при</li> </ul>



		<p>реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>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</p>	



	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – не устанавливается.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	--

**4. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,01 га  максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p>



		<p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Общественное управление (3.8)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее</b></p>



		<p><b>3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	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)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**5. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0)	**Обустройство мест для	Площадь земельного участка:



	<p>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 <u>кодами 5.1 - 5.5</u></p>	<p>минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p>



	<p>коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p>*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка - не нормируется.</li> <li>- от границ фасада земельного участка – не нормируется.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p>



		<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –</p>



		<p>определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
*Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,03 га  максимальная- 0,08 га  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка  - от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями</p>



		<p>на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	---

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны культовых зданий и сооружений (ОД-4)**

**1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов, сооружений культового назначения.**

**2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Социальное обслуживание (3.2)	<p><b>**Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- 1,0 га.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной</p>



		<p>безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
*Культурное развитие (3.6)	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	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – не нормируется</p> <p>максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности,</p>



		<p>специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Религиозное использование (3.7)	**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	<p><b>***Площадь земельного участка:</b></p> <p>Минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования. Максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p> <p>При формировании земельного участка (для зарегистрированных объектов капитального строительства религиозного использования) - не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей -</b> определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией</p>



		<p>при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>***Площадь земельного участка при новом строительстве <b>определяется проектной документацией.</b></p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га</p> <p>максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – не устанавливается.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>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</p>	



		<p>границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	--

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul>



		<p><b>Количество этажей– до 1го этажа.</b>  <b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 .  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Служебные гаражи (4.9)	**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 1 м.;  - от границы фасада земельного участка - 1м  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – . 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
--	---	---



земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)		параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
*Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – не нормируется; - от границ фасада земельного участка – не нормируется;</p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются



	военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
*Общее пользование водными объектами (11.1)	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)	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,03 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>



**Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (ОД-5).**

**1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения.**

**2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Социальное обслуживание (3.2)	**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	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 1,0 га.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией</p>



		<p>при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Здравоохранение (3.4)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>***Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,01га максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения</p>
*Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</b></p>	<p><b>Количество этажей – до 3х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения</p>



		<p>нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей</b> в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p> <p><b>***Площадь земельного участка</b> при новом строительстве определяется проектной документацией</p>
*Деловое управление (4.1)	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства с целью:</b> 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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка - 3,0м.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей</b> в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Магазины (4.4)	<p><b>**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p>



		<p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Бытовое обслуживание (3.3)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,03 га  максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</p> <p>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</p>



		<p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b> - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	



	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – не устанавливается.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	--

### 3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,01 га  максимальная - 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду -</p>



		<p>определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажа.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Служебные гаражи (4.9)	**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 1м</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p>



		<p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
--	--	--

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – не нормируется; - от границ фасада земельного участка – не нормируется;</p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры



	(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	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
*Общее пользование водными объектами (11.1)	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)	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,03 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5</p>



		м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

### Статья 30. Градостроительный регламент зоны объектов спорта (ОД-6).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов спортивного назначения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Развлечения (4.8)	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	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03 га  максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b>  - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями</p>



		<p>действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Спорт (5.1)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования; максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования;</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями</p>



		<p>действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей – до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b>  - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b>  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	



	<p>военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – не устанавливается.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	---	---

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет**

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
*Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим</p>



	<p>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)</p>	<p>регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	---	---

### **Зоны рекреационного назначения.**

#### **Статья 31. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения зеленых насаждений общего пользования.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
---	---	---



обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)		объектов капитального строительства
1	2	3
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
Отдых (рекреация) (5.0)	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	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования; максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования;</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией</p>
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1.1 - 5.1.7</u>	



		<p>при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	--

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Развлечения (4.8)	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></li> </ul>



		<p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажа.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются



	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

### Статья 32. Градостроительный регламент зоны водных объектов (Р-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения водных объектов

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Общее пользование водными объектами (11.1)	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)	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,03 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p>
Специальное пользование водными объектами (11.2)	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)	



		<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	---

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	**Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03 га  максимальная- не нормируется.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;  - от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;  - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p>



		<p><b>Количество этажей – до 1х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
--	--	--

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**Производственные зоны.**

**Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1).**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов производственного назначения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
--	----------------------------	---



земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	использования земельного участка	земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,05 га максимальная- 5 га <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка  - от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка  <b>Количество этажей – не подлежит установлению</b>  <b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80  <b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. Обустройство входа и временной
*Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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	
*Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической,	



	<p>машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p>*Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	
<p>*Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	
<p>*Фармацевтичес</p>	<p>Размещение объектов</p>	



кая промышленность (6.3.1)	капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
*Пищевая промышленность (6.4)	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	
*Нефтехимическая промышленность (6.5)	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	
*Строительная промышленность (6.6)	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	



*Энергетика (6.7)	<p>продукции</p> <p>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</p>	
*Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
*Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
*Склады (6.9)	**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы,	<p>***Площадь земельного участка: минимальная - 0,05га максимальная- 0,1 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты,</p>



	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	определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка
*Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p><b>Количество этажей – до 2х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику  ***Площадь земельного участка при новом строительстве определяется проектной документацией</p>
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются



Трубопроводный транспорт (7.5)	<p>7.1.1-7.1.2</p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,001 га максимальная- 0,0015 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка – 1,0м.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования; максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p> <p><b>Минимальные и максимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами; - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование</p>



		<p>противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</b></p>
*Деловое управление (4.1)	<p><b>**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)</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,01 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1,0м. - от границы фасада земельного участка -3,0м.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</b></p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим</p>



	<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажа.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Служебные гаражи (4.9)	<p><b>**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 1м</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в</li> </ul>



	<p>использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
<p>*Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>**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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0, 01 га максимальная - на основании норм градостроительного проектирования и иными нормативными документами действующих на территории Российской Федерации.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 1 м.;</li> <li>- от границы фасада земельного участка - 1м.;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции объекта капитального строительства).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – 2</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная - 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p> <p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – не устанавливается.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	



	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>границах земельного участка – 30</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	---

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Бытовое обслуживание (3.3)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га</p> <p>максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- от границы фасада земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами;</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при</li> </ul>



		<p>реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Магазины (4.4)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,01 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p>
Общественное питание (4.6)	**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></p>
Автомобильный транспорт (7.2)	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	<p>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p>



		<p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	--

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,01 га  максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями</p>



		<p>действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажа.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
*Общее пользование водными объектами (11.1)	<p>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)</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не</p>



		<p>нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Специальное пользование водными объектами (11.2)	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)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
*Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – не нормируется  максимальная - не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка - не нормируется.  - от границ фасада земельного участка – не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –</p>



		<p>определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	--	---

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения приютов для животных (П-2).**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения приютов для животных

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная – 0,03 га  максимальная- 0.08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 3,0м.;  -от границы фасада земельного участка – 3,0 м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>



		<p>границах земельного участка – 80.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Приюты для животных (3.10.2)	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га максимальная- 0,5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>



**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Служебные гаражи (4.9)	**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.; - от границы фасада земельного участка - 1м - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 <b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
*Коммунальное обслуживание (3.1)	**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного</p>



	<p>видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 1го этажа.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
--	--	--

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных



пользования (12.0)	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
--------------------	--	--

## Зоны транспортной инфраструктуры.

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (ИС-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Коммунальное обслуживание (3.1)	<p><b>**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</b></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей– до 3х этажа.</b></p>



		<p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
--	--	--

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Служебные гаражи (4.9)	**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.; - от границы фасада земельного участка - 1м - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>



		<p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,01 га</p> <p>максимальная- 0,09 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции зданий).</p> <p>Количество этажей – 2</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – . 40</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	



Автомобильный транспорт (7.2)	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	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов,	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га максимальная- 5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 3 - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции здания).</p>



	предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Количество этажей – 1  <b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	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)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Общее пользование водными объектами (11.1)	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	<b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,03 га максимальная- 0,08 га <b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами  - примыкающих к улице, проезду -



	<p>технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами</p> <p>Количество этажей – 1</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>
<p>Специальное пользование водными объектами (11.2) )</p>	<p>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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
<p>Гидротехнические сооружения (11.3)</p>	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – 0,01 га</p>



	<p>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</p>	<p>максимальная- 5 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – 3</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд</li> </ul> <p>Количество этажей – 1</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90</p>
Специальная деятельность (12.2)	<p>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)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>

### **Зоны сельскохозяйственного использования**

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства и огородничества (СХ).**

1. . Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,04 га максимальная - 0,15 га</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,04 га максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 3 м - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд</p> <p>Количество этажей – не более чем 3</p> <p>Высота - не более двадцати метров</p> <p><b>Процент застройки :</b> Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p>



		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>При новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  максимальная высота оград вдоль улиц 1,8 м  максимальная высота оград между соседними участками 1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,001 га  максимальная - 0,0015 га</p> <p><b>Минимальные и максимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – 1,0м.;  - от границы фасада земельного участка 1,0м.</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется</b>  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</b></p>

**3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,04 га</p>



	сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	<p>максимальная- 0,15 га</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>Площадь земельного участка:</b>  минимальная - 0,03 га  максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b></li> <li>- от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b></li> <li>- примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции здания).</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>



		<p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</b></p>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<p>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</p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,03 га максимальная - 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 1,0м.</b> - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка, <b>не менее 3,0м.</b> - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд</p> <p><b>Количество этажей – не устанавливается.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка,</b></p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>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</p>	



		принадлежащего застройщику
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются

**Зоны специального назначения.**

**Статья 37. Градостроительный регламент зоны источников водоснабжения (СП-1).**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения источников водоснабжения

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Коммунальное обслуживание (3.1)	**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га максимальная- 0,15 га



	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> <li>- примыкающих к улице, проезду - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.</li> </ul> <p><b>Количество этажей– до 1го этажа.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 . Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального	<p><b>Площадь земельного участка:</b></p> <p>минимальная – 0,03 га максимальная- 0,08 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ</b></p>



	<p>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)</p>	<p><b>земельных участков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> <li>- от границ фасада земельного участка - определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</li> </ul> <p><b>Количество этажей – до 1го этажей.</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>
--	---	---

### 3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---	---



1	2	3
<p><b>*Служебные гаражи (4.9)</b></p>	<p><b>**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</b></p>	<p><b>Площадь земельного участка:</b> минимальная – не нормируется максимальная- 0,03 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – 1 м.; - от границы фасада земельного участка - 1м - примыкающих к улице, проезду - в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд (при реконструкции).</p> <p><b>Количество этажей – 1</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p><b>Иные показатели:</b> *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации. **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p>
<p><b>*Склады (6.9)</b></p>	<p><b>**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</b></p>	<p><b>***Площадь земельного участка:</b> минимальная - 0,05га максимальная- 0,1 га</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности,</p>



		<p>специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты , проектной документации и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 2х этажей</b></p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p> <p>***Площадь земельного участка при новом строительстве определяется проектной документацией</p>
--	--	---

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются



### Статья 38. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СП-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения кладбищ

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Ритуальная деятельность (12.1)	**Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>***Площадь земельного участка: минимальная – не нормируется максимальная- не нормируется</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b>  - от границы смежного земельного участка – определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, определяется проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка  - от границы фасада земельного участка определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, проектной документацией и в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка</p> <p><b>Количество этажей – до 1го этажа</b></p> <p><b>Процент застройки:</b>  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не</p>



		<p>нормируется</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>*Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков 2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p>**Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p> <p>***Площадь земельного участка при новом строительстве определяется проектной документацией</p>
--	--	---

### 3. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
*Религиозное использование (3.7)	**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	<p><b>***Площадь земельного участка:</b></p> <p>Минимальная – в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальная- в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p> <p>При формировании земельного участка (для зарегистрированных объектов капитального строительства религиозного использования) - не нормируется.</p> <p><b>Количество этажей</b> - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Процент застройки:</b></p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка –. определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p>



		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  *Устройство ограждений земельных участков - максимальная высота ограждений земельных участков</p> <p>2,5 м. при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации.  **Обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  ***Площадь земельного участка при новом строительстве определяется проектной документацией.</p>
--	--	---

**4. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются



## **Раздел IV. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **Глава 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

#### **Статья 39. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

3) требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов);

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).

6) требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### **Статья 39.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1), зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2), зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-3)**

1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов:

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов со масштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать



решения).

2. В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы.

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 39.2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрания представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселение в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

1) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для



маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;

3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей);

б) при подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;

в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- детскую площадку;

- физкультурную (спортивную) площадку;

- площадку отдыха;

- контейнерную площадку;

- площадку автостоянки;

- велосипедную парковку;

- уличную мебель;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- стационарные парковочные барьеры;

- освещение;

- домовый знак;

- информационный стенд дворовой территории;

- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:



а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;

б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- раздельными,
- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;
- выполнены с учетом требований доступности и безопасности для маломобильных групп, необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов;

в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами;

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;

б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от общей площади здания;

г) входная группа в помещения общественного назначения должна быть оборудована тамбуром с учетом МГН;

д) нежилые помещения общественного назначения должны быть оборудованы санитарными узлами с учетом МГН;

4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

а) при устройстве подземной автостоянки под жилыми зданиями или зданием необходимо предусматривать доступ в нее (в том числе на лифте) непосредственно из подъездов жилых зданий на каждый уровень автостоянки;

б) в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест.

### **Статья 39.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и



ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

5) предусматривать остекление балконов/лоджий;

6) остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать:

- для балконов французских и балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- когда конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона не позволяют остеклить его после завершения строительства и расположенные на фасаде балконы не предусматривают несущих конструкций, стоящих в вертикальном створе друг с другом на соседних этажах, при этом застройщик обязан указывать в документации на объект строительства на невозможность и запрет изменения фасада, в частности, остекления балкона/лоджии силами будущих владельцев.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов фотграфики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) необходимо предусматривать:

а) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

б) информационно-навигационное оформление входа в жилую и общественные части;

в) информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, а также таблички, дублирующие информацию информационных табличек на



каждом подъезде.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.

**Статья 39.4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.



8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.

**Статья 39.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.



3. При отделке фасадов не допускается:
- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
  - 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
  - 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);
  - 4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- а) бетонные блоки без финишной отделки;
  - б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
  - в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
  - г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.
- Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 39.6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без вывода элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.



4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.

5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.

6. Отвод ливневых и талых вод выполнять через систему внутренних водостоков. Неорганизованный водоотвод не допускается.

**Статья 39.7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 40. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания.**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне объектов торгового и коммунально-бытового назначения (ОД-2).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе



подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 40. 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.



**Статья 40. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать



визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

**Статья 40. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев



применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

#### **Статья 40. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;



2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 40. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов не жилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.



**Статья 40. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 41. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне объектов здравоохранения (ОД),**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и



вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 41.1 Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 41.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного дисбаланса, обязательно обосновывать решения);



- 2) выявление функционального назначения проектируемого здания;
- 3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

- 1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

- 2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

- 3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

- 4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- 1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

- 2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

- 1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

- 2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.);

- 3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

**Статья 41.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**



1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветное решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

#### **Статья 41.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:



- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

## 2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

## 3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

## 4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и



пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 41.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 41.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;



в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием)

## **Статья 42. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения**

### **Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне учебно-образовательной (ОД-З).**

При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

#### **1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:**

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

#### **2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):**

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и



вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) требования к природному камню:

- применяемые облицовочные изделия из природного камня должны соответствовать требованиям ГОСТ 9480-2012, ГОСТ 23342-2012, ГОСТ 9479-2011, ГОСТ 30629-2011;

7) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

8) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 42. 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велосипедных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирования территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машиномест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей



скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- площадки для посетителей, отдельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТБО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флажкоков (Государственного флага Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания, Муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;



- физкультурные площадки;
- теневые навесы или прогулочные веранды;
- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

- а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;
- б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных

групп:

- а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в



одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

г) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

д) в обязательном порядке предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

е) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов;

ж) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

## **Статья 42. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.



6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (крыльцо, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

**Статья 42. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов



использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

#### **Статья 42. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля,



мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) требования к природному камню:

- применяемые облицовочные изделия из природного камня должны соответствовать требованиям ГОСТ 9480-2012, ГОСТ 23342-2012, ГОСТ 9479-2011, ГОСТ 30629-2011;

7) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

8) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) устройство цоколя на подсистеме;

3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

5) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно);

6) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист,



вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу. Допускается применение штукатурных фасадов при обязательном наличии у застройщика (технического заказчика) действующего договора с держателем (разработчиком) штукатурной фасадной системы на техническое сопровождение на этапах проектирования и строительства с гарантией сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 42. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов не жилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 42. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. Размещение элементов освещения необходимо осуществлять с учетом требований к архитектурно-художественному освещению, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения

2. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);



- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

### **Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне культовых зданий и сооружений (ОД-4).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная



решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

б) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 43. 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Соборания представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 43. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;



3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства;

5) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

### **Статья 43. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории



муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

**Статья 43. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;



3) предусматривать систему резки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы<sup>220</sup>, витражные конструкции: поливинилхлорид



(ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 43. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 43. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения.**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне культовых зданий и сооружений (ОД-4). производственной зоны (П-1)**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами



сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 44. 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Соборания представителей



Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

## **Статья 44. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным



решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

#### **Статья 44. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.



3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

#### **Статья 44. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит,



архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 44. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении**



**такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 44. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта.**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне культовых зданий и сооружений (ОД-4), , зоне объектов спорта (ОД-6).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;



3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 45.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта** Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в



одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 45.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства;

5) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортивные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или



дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

### **Статья 45.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.



4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

#### **Статья 45.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;



4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 45.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**



1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 45.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;



3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 46.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Соборания представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в



одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопасные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 46.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:



1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

### **Статья 46.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета ~~не~~<sup>226</sup> допускается применять оттенки открытой и



агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного



обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания.

#### **Статья 46.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная



решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

б) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 46.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков 220 кондиционеров (ниши, наружные корзины с



декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 46.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне объектов торгового и коммунально-бытового назначения (ОД-2).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатации кровли);



2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 47.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в



случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 47. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства;

5) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.



8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

### **Статья 47. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в



разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **Статья 47. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:



- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
  - 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
  - 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);
  - 4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- а) бетонные блоки без финишной отделки;
  - б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
  - в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
  - г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 47. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).
4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.
5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.



**Статья 47. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 48. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения**

**Применяемых к объектам находящихся в: территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;



4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**Статья 48. 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Соборания представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 48. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам**



**объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).



**Статья 48. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветное решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламной-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

**Статья 48. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы



(учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему резки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с



открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**Статья 48. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 48. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).



**Статья 49. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного) применяемых к объектам находящихся в: территориальной производственной зоны (П-1).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.



**строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования утвержденных Решением Собрании представителей Моздокского городского поселения от 12.12.2014г. № 156 «Об утверждении «Местных нормативов градостроительного проектирования Моздокского городского поселения», а также правил благоустройства территории муниципального образования – Моздокское городское поселения в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) в обязательном порядке предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**Статья 49. 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных<sup>253</sup> конструкций (оконные проемы, витражи) на



фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;



2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения (включая стилистические решения нумерации докшелтеров) с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

### **Статья 49. 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;



в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **Статья 49. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из



бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к Светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы: а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеящаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.



**Статья 49. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**Статья 49. 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

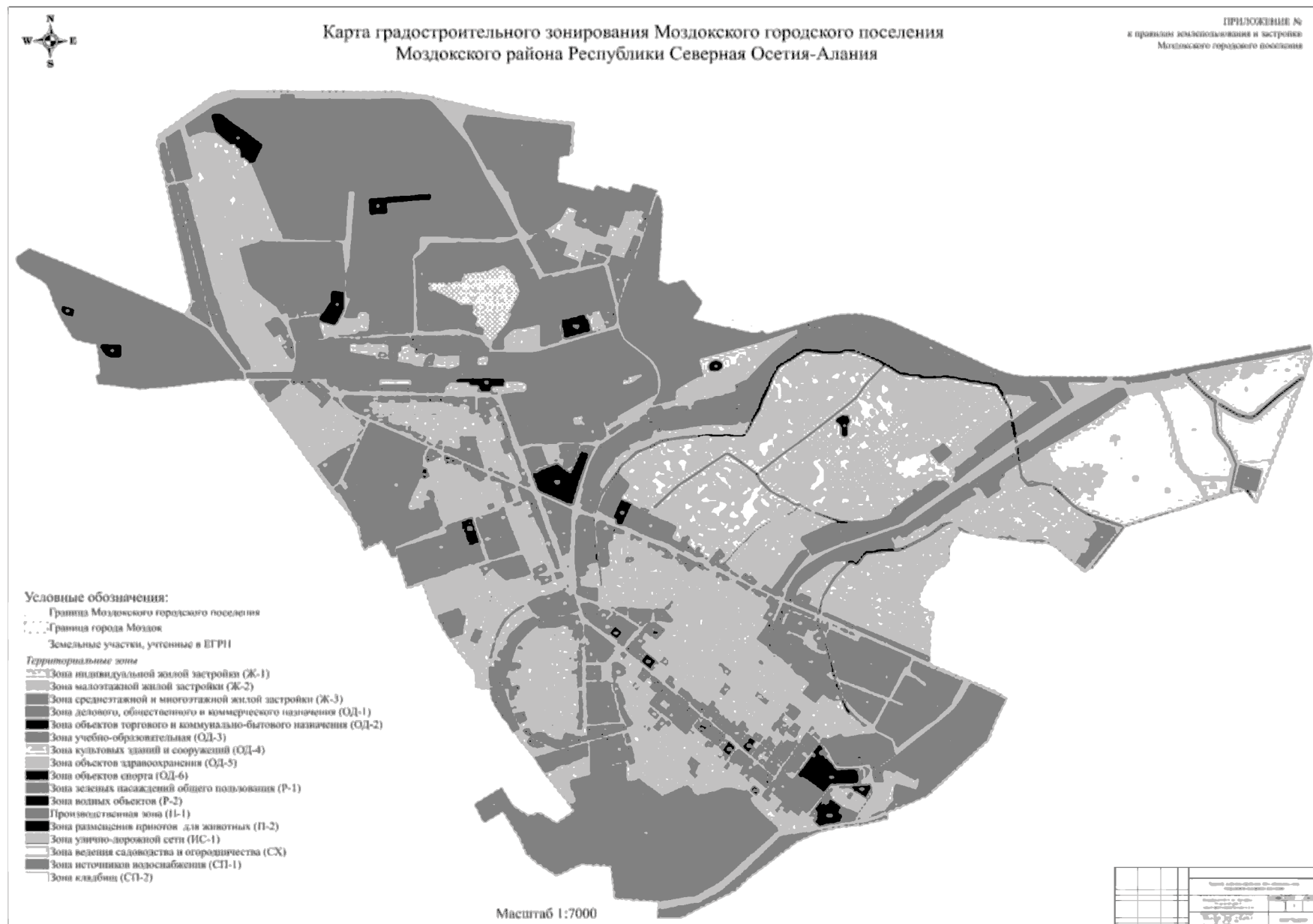
1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники); б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

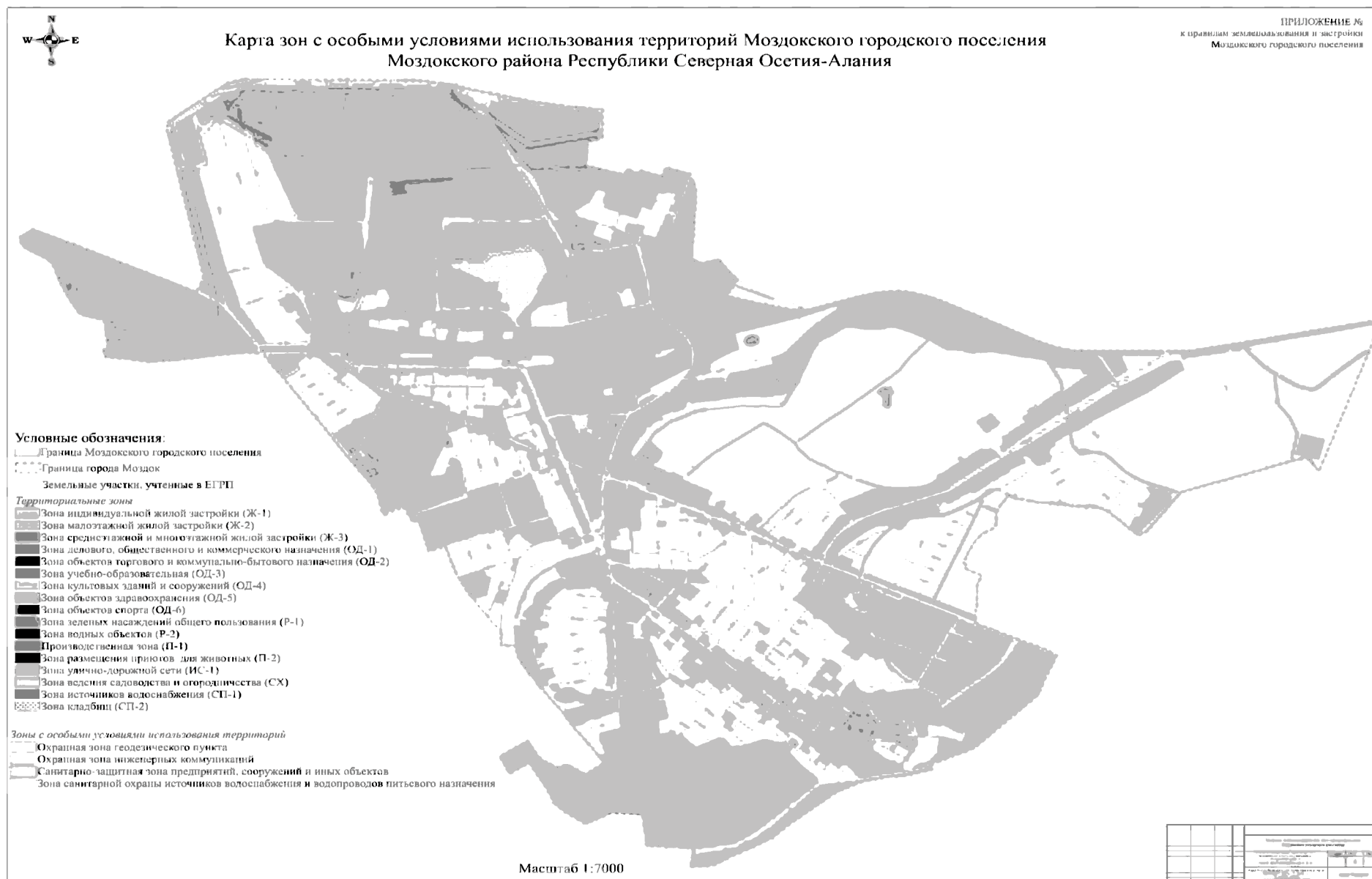


# Приложение №1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

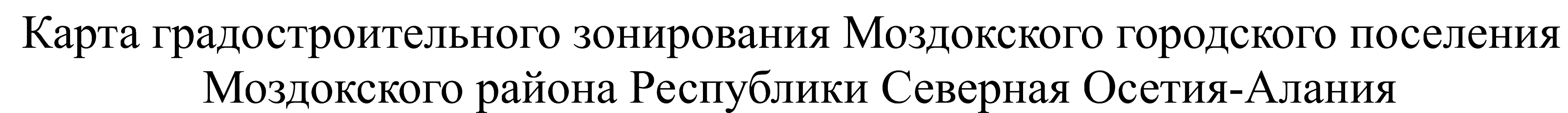




## Приложение №2. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МОЗДОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.



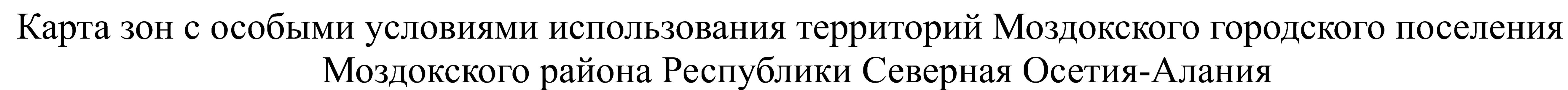




Масштаб 1:7000

[illegible]



[illegible]