

Приложение
к решению _____
от _____ 2023 года № _____

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
МО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АЛХАСТЫ
СУНЖЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ**



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

Арх. № _____

Заказ: 46-2023

Заказчик: Администрация сельского
поселения Алхасты Сунженского
муниципального района Республики
Ингушетия

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ АЛХАСТЫ
СУНЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ИНГУШЕТИЯ**

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

Руководитель проекта

О.В. Коноваленко

г. Ростов-на-Дону
2023 г.

Настоящие правила землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алхасты» (далее – Правила) разработаны на основании договора ООО «НПО «ЮРГЦ» с Администрацией сельского поселения Алхасты №9-2023 от 07.08.2023 г. на выполнение работ по подготовке проекта изменений правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Алхасты Сунженского муниципального района Республики Ингушетия.

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Алхасты, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий села Алхасты;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) актуализации документа градостроительного зонирования, приведение его в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алхасты» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Алхасты, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Ингушетия, Уставом муниципального образования «сельское поселение Алхасты», Генеральным планом муниципального образования «сельское поселение Алхасты», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты», охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения Правил и порядка внесения в них изменений.

3. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «сельское поселение Алхасты», настоящими Правилами, Положением о публичных слушаниях и

общественных обсуждениях в муниципальном образовании «сельское поселение Алхасты», иными нормативными актами.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Положения настоящих Правил являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

6. Действие Правил распространяется на всю территорию муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

Статья 2. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) **Высота здания** – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня). Высота здания измеряется в метрах.

2) **Высота ограждения земельного участка** – высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкций ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах.

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

4) **Контур территориальной зоны** – часть территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, которая может быть смежной с другими контурами этой же территориальной зоны, либо отделена от них территориями общего пользования либо контурами других территориальных зон.

5) **Многофункциональный объект капитального строительства** (многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и более вида разрешённого использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования).

6) **Отступ от границы земельного участка** – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой границей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы измеряется в метрах. Значение отступа от границы может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.

7) **Площадь земельного участка** – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, гектарах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территорий.

8) **Процент застройки в границах земельного участка** – это соотношение площади части территории земельного участка, которую возможно застроить, к общей площади земельного участка.

9) **Процент озеленения земельного участка** – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах.

10) **Территории общего пользования** – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

11) **Этажность** – количество надземных этажей здания.

Статья 3. Полномочия уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алхасты»;

2) утверждение Генерального плана муниципального образования «сельское поселение Алхасты»;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «сельское поселение Алхасты»;

4) внесение в органы государственной власти Республики Ингушетия инициатив, оформленных в виде решений уполномоченного

органа местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты» об изменении границ, преобразовании с. Алхасты;

5) иные полномочия, определенные федеральными законами, законами Республики Ингушетия и Уставом муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

Статья 4. Полномочия Администрации муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации муниципального образования «сельское поселение Алхасты» (далее - Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов Генерального плана, Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) утверждение подготовленной на основе Генерального плана муниципального образования «сельское поселение Алхасты» документации по планировке территории;

4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

- 8) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков в границах муниципального образования «сельское поселение Алхасты» для муниципальных нужд;
- 9) принятие решений об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;
- 10) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- 11) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты»;
- 12) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах с. Алхасты;
- 13) иные вопросы землепользования и застройки.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алхасты» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации. Комиссия создана в целях обеспечения применения и реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алхасты», а также организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

2. Комиссия формируется на основании постановления Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Правилами, Генеральным планом, Положением о Комиссии, регламентом, принимаемом на первом заседании и иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты» и Администрации муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

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

1) рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в Генеральный план муниципального образования «сельское поселение Алхасты»;

2) рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений и дополнений в Правила в связи с их несоответствием Генеральному плану, схеме территориального планирования Российской Федерации и схеме территориального планирования Республики Ингушетия, а также в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов об утверждении проектов планировок территорий и проектов межевания территорий;

5) рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-5 части 3 статьи 5 настоящих Правил;

7) подготовка для Главы Администрации заключения по результатам публичных слушаний;

8) осуществление иных функций в соответствии с Правилами и иными нормативными правовыми актами Администрации.

4. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой Администрации. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

5. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешённого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

3. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.

4. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.

5. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка и объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно.

6. Действия, указанные в частях 2-5 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений сведений об объектах недвижимости.

Статья 7. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты» с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов

капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей села об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «сельское поселение Алхасты» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «сельское поселение Алхасты» и не может быть более одного месяца.

5. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 8. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

5. Проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения о планировке территории

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

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, 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, региональными и местными 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.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры,

определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его

функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ.

7. В остальных случаях Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется

внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «сельское поселение Алхасты», Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план муниципального образования «сельское поселение Алхасты», Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план муниципального образования «сельское поселение Алхасты», Правила.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой Администрации муниципального образования «сельское поселение Алхасты», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или на публичных слушаниях, за исключением случаев, определённых действующим законодательством.

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

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

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты»

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой Администрации муниципального образования

«сельское поселение Алхасты», а также самостоятельно физическими и юридическими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством;

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

2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, заинтересованное лицо, указанное в части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального образования «сельское поселение Алхасты», применительно к территориям которых принято такое решение.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории, принятое Главой Администрации муниципального образования «сельское поселение Алхасты», 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 муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в сети "Интернет".

4. Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом органом местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алхасты», осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям действующего законодательства. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса.

7. Администрация муниципального образования «сельское поселение Алхасты» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении

документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. 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 муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в сети "Интернет"

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты» регламентируются Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «сельское поселение Алхасты», Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании «сельское поселение Алхасты», иными нормативными актами.

2. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, назначаются постановлением Главы муниципального образования «сельское поселение Алхасты» на основании обращения Администрации в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Организатором публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Администрация муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в лице Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки.

Статья 12. Особенности публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

Публичные слушания по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них проводятся с особенностями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании «сельское поселение Алхасты».

Глава 5. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования, либо на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам, в обязательном порядке отображаются:

- 1) границы населенного пункта села Алхасты;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия.

3. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Алхасты. М 1:25000 (приложение 1) отображены: границы населенного пункта с. Алхасты, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и

территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

4. На карте градостроительного зонирования села Алхасты сельского поселения Алхасты. М 1:5000 (приложение 2) отображены: границы населенного пункта с. Алхасты, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия в границах населенного пункта и территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы поверхностных водных объектов, улично-дорожной сети, названия улиц, иные объекты.

Статья 14. Территориальные зоны, установленные на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты».

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами на территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты» установлены следующие территориальные зоны:

1) **Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания;

2) **Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки.**

3) **ОД/1, ОД/2, ОД/3, ОД/4, ОД/5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации административных зданий делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства;

4) **ОС/1, ОС/2, ОС/3, ОС/4, ОС/5, ОС/6, ОС/7, ОС/8. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов образования, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов, объектов, обеспечивающих курортную деятельность, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

5) **П/1, П/2, П/3, П/4, П/5, П/6, П/7, П/8, П/9, П/10, П/11, П/12, П/13, П/14, П/15, П/16, П/17. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими и производственными объектами с размером санитарно-защитной зоны 50 м и более, объектами недропользования, объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, объектами оптовой торговли, объектами сельскохозяйственного производства;

6) **СХ/1, СХ/2, СХ/3, СХ/4. Зона сельскохозяйственного использования.** Установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется

сельскохозяйственная деятельность (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры;

7) **Р/1, Р/2, Р/3, Р/4. Зона рекреационного назначения.** Установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, занятых парками, планируемых к размещению парков, сохранения, использования, развития и благоустройства земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сопутствующих видов использования земельных участков, для обеспечения правовых условий использования различных не вовлеченных в активную хозяйственную деятельность территорий, в том числе, отдельных озелененных территорий, земель, занятых многолетними насаждениями, территорий вдоль водных природных объектов;

8) **СН/1, СН/2, СН/3, СН/4. Зона специального назначения.** Установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по организации и содержанию мест захоронений;

9) **ВО/1, ВО/2. Зона размещения военных объектов.** Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и формирования территорий, в отношении которых устанавливается особый режим и порядок использования;

2. Применение наименований территориальных зон и их буквенно-цифровых индексов являются равнозначными.

3. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены относительно их отдельных частей.

4. Территориальные зоны и подзоны подразделяются на один или несколько контуров территориальных зон.

5. Границы территориальных зон определяются с учётом Генерального плана муниципального образования «сельское поселение Алхасты» в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Зоны с особыми условиями использования территорий, отображённые на карте градостроительного зонирования

1. В пределах муниципального образования «сельское поселение Алхасты» на карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, из числа установленных статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

2) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

3) охранный зона линий и сооружений связи;

4) приаэродромная территория;

5) водоохранная зона;

6) прибрежная защитная полоса;

7) зоны затопления и подтопления;

8) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

2. Границы указанных в части 1 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия отображаются в соответствии с данными Администрации муниципального образования «сельское поселение Алхасты» и в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. Режим использования территории в пределах указанных зон устанавливается законодательством Российской Федерации, Республики Ингушетия и соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 16. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства.

Глава 6. Градостроительные регламенты

Статья 17. 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 муниципального образования «сельское поселение Алхасты»;

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности, расположенные в пределах границ одной и той же территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории муниципального образования

«сельское поселение Алхасты», за исключением земель указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

7. Градостроительный регламент приводится в статьях 23 – 31 настоящих Правил.

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме:

1) Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 с соответствующим цифровым кодом;

2) Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства;

3) Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только дополнительно с основным или условно разрешённым видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца и осуществляется совместно с ним, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов для каждой территориальной зоны в табличной форме (статьи 23 - 31).

10. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на

использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 6 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 18. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, только при наличии вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 15 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 14 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах села, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 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, объект капитального строительства расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территорий;

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).

7. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования земельных участков, объектов капитального строительства, разрешённых как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

8. Для любого объекта капитального строительства разрешённым является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду разрешённого использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

Статья 19. Определения видов использования объектов капитального строительства

1. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей мощности, либо с изменениями показателей мощности в сторону снижения отличий от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

2. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение

этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

3. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

4. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

5. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

6. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в том числе санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

7. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

Статья 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. В случае, если местными нормативами градостроительного проектирования территории муниципального образования «сельское поселение Алхасты» установлен минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для того или иного вида разрешённого использования, то в качестве предельного параметра размера земельного участка, в том числе его площади применяется данный параметр, в том числе, в тех случаях, когда в градостроительном регламенте содержится указание на то, что данный параметр не подлежит установлению или расчетная минимальная площадь меньше установленного в градостроительном регламенте.

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

5. При подготовке проектной документации необходимо производить расчеты, обосновывающие планировочную организацию земельного участка в части соответствия проектных решений требованиям градостроительного регламента, в том числе установленным значениям предельных параметров.

Статья 21. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в настоящих Правилах градостроительными регламентами.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те,

которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон (статьи 23 - 31 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

5. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 22. Размещение многофункциональных объектов капитального строительства

1. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьёй 7 настоящих Правил.

2. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке внесены соответствующие сведения о видах разрешённого использования земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Многоквартирный жилой дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

Статья 23. Градостроительный регламент Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зоны установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, выращивание сельскохозяйственных культур, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии

			устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, летние кухни, площадки для сбора мусора
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для

		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)	сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строи-	Гостевые автостоянки

		тельства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, отдельно стоящие беседки и навесы, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки

			для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, склады материалов и инвентаря, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Склады материалов и инвентаря, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые

		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	площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объек-	Не устанавливаются

		тах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек 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	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов	Не устанавливаются

		капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
--	--	---	--

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блоки-	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2

		рованных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, моторол-	Не устанавливаются

		леров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, выращивание сельскохозяйственных культур, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства

			септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	1000 м ² (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1, 2.2, 2.3)
	1200 м ² (для вида разрешённого использования с кодом 13.2)
	не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования

минимальная	300 м ² (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1, 2.2)
	100 м ² (для вида разрешённого использования с кодом 2.3)
	600 (для вида разрешённого использования с кодом 13.2)
	для вида разрешённого использования с кодом 3.4.1 0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га / объект
	не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования
Количество этажей	
максимальное	3 этажа
минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	12 м
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	от жилого дома – 3 м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 м, от стволов высокорослых деревьев – 4 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м; от общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки-0 м; в условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов; для остальных видов разрешенного использования – 1 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	От красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 4.4 по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые

	здания с квартирами в первых этажах
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	1) в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%; 2) в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%; 0% (для видов разрешённого использования с кодами: 4.9.2, 5.1.3) 40% (для видов разрешённого использования с кодами: 3.5.1, 13.2) 50% (для вида разрешённого использования с кодом 2.3) 60 % (для вида разрешённого использования с кодом 3.7.1) 70% (для видов разрешённого использования с кодами: 3.2.2, 3.6.1) 80% (для видов разрешённого использования с кодами: 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.2, 6.8, 8.3) не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования
минимальный	8 %
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Устройство ограждений между участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
	для видов разрешённого использования с кодами: 4.9.1.3, 4.9.1.4 на территории жилой застройки допускается размещать только объекты, не имеющие санитарно-защитные зоны, количество постов-не более 2 постов.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений.

№	Наименование параметра	2.3 Блокированная жилая застройка	2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	3.2.3 Оказание услуг связи	3.3 Бытовое обслуживание	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	3.8.1 Государственное управление	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4.1 Деловое управление	4.4 Магазины	4.6 Общественное питание	4.9.1.3 Автомобильные мойки	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	*	-	*	*	*	*	*	-	-	*	*	*	*	*	*	*	-
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	50	-	*****	*****	*****	*****	-	-	-	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	-
4	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,6	3,6	3,0	3,6	3,0	3,6	-	-	3,0	3,6
5	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	-	-	3,6	3,6	-	-	3,6	4,5	4,5	3,6	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	-	-	40	40	-	-	-	-	50	50	50	50	50	-	-	-	-
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	-	-	2,5	2,5	-	-	-	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	-	-	-	-
8	Максимальный уклон кровли, градусов	-	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	-	-	30	30
9	Максимальная отметка входной группы, м	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	-	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
10	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	1,2	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	3	3	0,4	3	3	0,4	0,4	0,4	3	0,4

11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	1,5	1,5	1,5	-	-	-	1,5	-	-	-	1,5	-	1,5	-	-	-	-
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м	0,45	0,45	0,45	-	-	-	0,45	-	-	-	0,45	-	0,45	-	-	-	-

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

** не регламентируется:

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

-в случае разработки проекта планировки на территорию;

для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к УДС;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м- 60%, от 93 м- 70%.

6.2. Требования к внешнему облику фасадов объектов с видами разрешенного использования земельных участков (с кодами (числовыми обозначениями)):

1) 2.3.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух- в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% общей площади фасадов)
			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 050 60 10, 1019, 070 7010, 050 70 20, 060 7010, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 8010, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 9010; - дополнительные оттенки - 8028, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 8002, 060 50 30, 1011, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 1020, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 7004, 7001, 7015, 7037, 7048, 080 60 05, 7009, 120 60 05, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7035, 9010.
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках

			поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014,7021,1002, 9010,7010,7011,7024,7026,820-5,9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений) 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 050 60 10, 1019, 070 70 10,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 80 10,040 8010,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 9010, 060 90 10,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 8010,080 80 05,110-3,120 7005,7032,110 8010, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05,830-1,110-4, 9018,9002, 8028, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 8002, 060 50 30,1011, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05,1020,1036,1000, 075 70 20,1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 7004, 7001, 7015, 7037, 7048, 080 60 05, 7009,120 60 05,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7035, 9010. 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 3005, 3007, 9006, 8004, 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10, 1019, 070 70 10,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 80 10,040 8010,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 9010, 060 90 10,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 8010,080 80 05,110-3,120 7005,7032,110 8010, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05,830-1,110-4, 9018,9002, 8028, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 8002, 060 50 30,1011, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05,1020,1036,1000, 075 70 20,1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 7004, 7001, 7015, 7037, 7048, 080 60 05, 7009,120 60 05,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7035, 9010.
			1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 8001,075 70 50,070 70 40,08080 40, 085 90 30, 2003, 050 60 40,060 70 40,050 70 30,030 50 30,040 50 40,8015,8023,3012,230 50 10,280 70 10, 210 70 10,180 40 15, 6033,160 60 20, 6028, 6010, 6011, 240-2, 5000, 5014, 5024, 9010.
			1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит ит. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть и цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).
			1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006,9010,

			9001, 7032,1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
			2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
			2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломангезитовые листы.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).

		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
			2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
			2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя
			2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя
			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
			2.4.9 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
			2.4.10 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломгнезитовые листы.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
		2.6 Элементы	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пла-

		входных групп	стиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НР^-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломгнезитовые листы.
			2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.
			2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на всех фасадах, брандмауэрах; -на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.	

		3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.
		3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из цветов элементов здания (стен, перекрыти, элементов окон, цоколя).
		3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.
		4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
		4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

2) 3.4.1, 3.5.1.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% общей площади фасадов), более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% общей площади фасадов) и не более трех – в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20% общей площади фасадов)

			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию PAL: - основные оттенки - 780-4, 070 80 20,080 80 10,040 80 10,310-1,1015,1013,060 90 05,070 9010, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5,160-3, 095 80 10, 080 80 05,110-3,110 80 10,100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1,110-4, 000 90 00,110-1,9018,9002,100 93 05, 085 93 05, 9010; - дополнительные оттенки - 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05,120 60 05,1019, 150 60 10,140 60 05,180 70 05,130 7010, 140 80 10, 180 80 05,130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30,1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010; - акцентные оттенки - 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35,100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20,230 5010, 2107010,220 8010,4001,4009,310 6015, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15,1028,1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 05 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010.
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных PAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию PAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.

		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.
			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 780-4, 070 80 20, 080 8010,040 8010, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1,110-4,000 9000,110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20,060 60 20,070 70 30,1002,070 90 20, 7036,360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05,100 50 10,100 50 05,120 60 05,1019, 150 60 10,140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 9005, 070 90 10,060 90 10,9001,150-5,160-5,160-3,095 80 10,080 80 05,110-3,110 80 10,100 80 05, 840-2,

			120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.
			1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 50 10, 210 70 10, 220 80 10, 4001, 4009, 310 60 15, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 050 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010.
			1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит ит. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зда-	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади фасада.

ний, строений и сооружений		2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
		2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
		2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
		2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
		2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
		2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
		2.1.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
		2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
	2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
		2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
	2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади цоколя.
		2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
		2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
		2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не

			более 30% площади цоколя.
			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.9 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.10 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
			2.4.11 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРП-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРП-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не

			допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин) - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.	
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.	

		4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
		4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

3) 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов), не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и не более одного – в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов).
			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 050 60 10, 1019, 070 7010, 050 70 20, 060 7010, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 8010, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 000 90 00, 9010; - дополнительные оттенки – 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 5005, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.

			- акцентные оттенки - 030 40 30, 040 50 30, 050 40 30, 8002,1002, 070 70 30,1020, 060 70 40, 050 70 30, 6011,5014, 280 70 10, 9010
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.2 Окна	1.2.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014,7021,1002, 9010,7010,7011,7024,7026,820-5,9005.
		1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении
	1.3 Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
		1.3.2	Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4 Цоколь	1.4.1	Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений)

			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10, 1019, 070 70 10,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 8010,040 80 10,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 90 10, 060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 8010,080 80 05,110-3,120 70 05,7032,110 8010, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05,160 80 05, 240 80 05, 830-1,110-4, 9018, 9002, 000 9000, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20,1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05, 085 60 10,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10,1019,070 7010,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 8010,040 80 10,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 90 10, 060 90 10,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 80 10,080 80 05,110-3,120 70 05,7032,110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05,160 80 05,240 80 05,830-1,110-4,9018,9002,000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 6005, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20,1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,

			085 60 10,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть и цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).
			1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006,9010, 9001, 7032,1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
			2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

			2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
			2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.
			2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
			2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя
			2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не

			более 30% площади цоколя
			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.9 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната)
			2.4.10 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
			2.4.11 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.

		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на всех фасадах, брандмауэрах; -в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: -на поверхности главных фасадов - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрыти, элементов окон, цоколя). 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.	
4	Требования к подсветке фасадов зда-	4.1 Входные группы должны иметь освещение.	

	ний, строений и сооружений	4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
		4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

4) 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 4.9.1.3, 4.9.1.4.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% от общей площади фасадов).
			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 1019, 070 70 10, 060 70 10, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 830-1, 110-4, 9018, 050 60 10, 1001, 060 80 20, 110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 9010; дополнительные оттенки – 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать допол-

			нительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014,7021,1002, 9010,7010,7011,7024,7026,820-5,9005.
			1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
			1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю
			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 1019, 070 70 10, 060 70 10, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05,070 9010,060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044, в 095 80 10, 080 80 05, 110-3,120 70 05,100 80 05,840-2,120-5,840-1,160 70 05,830-1,110-4,9018, 050 6010,1001,060 80 20,110 80 10,240 80 05,9002,000 90 00,070 40 10,8025,070 50 20,075 6020, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,085 6010,140 60 05,180 70 05,130 70 10, 140 8010,180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от пе-

			речня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5. 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 1019,070 7010,060 7010,085 70 20,080 80 20,780-4,070 80 20,080 80 10, 040 80 10,310-1,1015,1013,060 90 05,070 9010,060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3,120 70 05,100 80 05, 840-2,120-5,840-1,160 70 05,830-1,110-4,9018, 050 60 10,1001, 060 80 20,110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,085 6010,140 60 05,180 70 05,130 70 10, 140 8010,180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

		1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. 2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. 2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат,

			ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя 2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя 2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

			2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбесто цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.

3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.
		3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на второстепенных фасадах, брандмауэрах; -в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.
		3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: -на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.
		3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).
		3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы должны иметь освещение.
		4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

		4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

Статья 24. Градостроительный регламент Ж-5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны:

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, выращивание сельскохозяйственных культур, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые

			площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, дворы общего пользования, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтру-

			ющим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, летние кухни, площадки для сбора мусора
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.1	Дома социального об-	Размещение зданий, предназначенных для	Гаражи служебного транспорта, здания и соору-

	служивания	размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	жения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного

		медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, отдельно стоящие беседки и навесы, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

		услуги	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, склады материалов и инвентаря, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Склады материалов и инвентаря, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые

		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	площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объек-	Не устанавливаются

		тах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек 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	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов	Не устанавливаются

		капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
--	--	---	--

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны:

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не устанавливаются
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для

			сбора мусора
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного

		организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи для собственных нужд, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных содержание которых не требует выпаса, выращивание сельскохозяйственных культур, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	1000 м ² (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1, 2.2, 2.3)
	1200 м ² (для вида разрешённого использования с кодом 13.2)
	не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования, в т.ч. для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1
минимальная	300 м ² (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1, 2.2)
	100 м ² (для вида разрешённого использования с кодом 2.3)
	600 (для вида разрешённого использования с кодом 13.2)
	для вида разрешённого использования с кодом 3.4.1 0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га / объект

	не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования, в т.ч. для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1
Количество этажей	
максимальное	4 этажа включая мансардный (для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1)
	3 этажа (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1, 2.2, 2.3)
	не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования
минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	12 м (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1, 2.2, 2.3)
	16 м – для размещения объектов иных видов разрешённого использования
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	от жилого дома – 3 м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 м, от стволов высокорослых деревьев – 4 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м; от общих стен с соседними жилыми домами жилых домов блокированной жилой застройки-0 м; в условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов; для остальных видов разрешенного использования – 1,5 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	От красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 4.4 по границе земельного участка, примыкающего к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах

Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	1) в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%;
	2) в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%;
	0% (для видов разрешённого использования с кодами: 4.9.2, 5.1.3)
	40% (для видов разрешённого использования с кодами: 3.5.1, 13.2)
	50% (для видов разрешённого использования с кодами: 2.1.1, 2.3)
	60 % (для вида разрешённого использования с кодом 3.7.1, 8.3)
	70% (для видов разрешённого использования с кодами: 3.2.2, 3.6.1)
	80% (для видов разрешённого использования с кодами: 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.2, 6.8, 8.3)
	не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования
минимальный	20% – для многоквартирной жилой застройки;
	для остальных видов разрешенного использования – 8%
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Устройство ограждений между участками	не допускается (для вида разрешённого использования с кодом 2.1.1)
	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
	для видов разрешённого использования с кодами: 4.9.1.3, 4.9.1.4 на территории жилой застройки допускается размещать только объекты, не имеющие санитарно-защитные зоны, количество постов-не более 2 постов.

Статья 25. Градостроительный регламент ОД/1, ОД/2, ОД/3, ОД/4, ОД/5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зоны установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации административных зданий делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности, а также сопутствующих видов использования объектов капитального строительства.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и ма-	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

		стерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора

3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Хозяйственные постройки стационарных медицинских учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских орга-	Хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного

		низаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, отдельно стоящие беседки и навесы, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, биб-	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального

		лиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыска-	Хозяйственные постройки, площадки временного складирования, гаражи служебного автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, площадки для

		ния, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, склады материалов и инвентаря, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,

			площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Склады материалов и инвентаря, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения служб охраны и наблюдения

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Гостевые автостоянки, раздевалы и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора

5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, детские площадки
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Гостевые автостоянки
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная дея-	Не устанавливаются

		тельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство терри-	Размещение декоративных, технических,	Не устанавливаются

	тории	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	
--	-------	--	--

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осу-	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

		ществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	-------------------------------------	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Количество этажей	
максимальное	9 этажей
минимальное	1 этаж
Высота зданий, строений, сооружений	

максимальная	38 м
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	1,5 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	5 м
Процент застройки в границах земельного участка , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	80 %
минимальный	20 %

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений.

№	Наименование параметра	2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.2.1 Дома социального обслуживания	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	3.2.3 Оказание услуг связи	3.2.4 Общежития	3.3 Бытовое обслуживание	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.6.1 Объекты культурнодосуговой деятельности	3.8.1 Государственное управление	3.8.2 Представительская деятельность	3.9.2 Проведение научных исследований	3.9.3 Проведение научных испытаний	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4.1 Деловое управление	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.3 Рынки	4.4 Магазины	4.5 Банковская и страховая деятельность	4.6 Общественное питание	4.7 Гостиничное обслуживание	4.8.2 Проведение азартных игр	4.9.1.3 Автомобильные мойки	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	4.10 Выставочно-ярмарочная	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.2.1 Туристическое обслуживание	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	-	*	-	*	*	*	*	*	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	-
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	-	****	-	****	****	****	****	-	-	-	-	****	****	****	****	-	****	****	****	****	****	****	****	****	****	****	****	-
4	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,6	3,6	3,6	3,0	3,0	3,0	3,6	4,5	3,6	3,0	3,6	3,6	3,0	3,6	-	-	3,6	3,0	3,0	3,6
5	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	-	3,6	3,6	3,6	-	3,6	-	3,6	4,5	4,5	4,5	3,6	3,6	3,6	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	-	40	-	40	-	40	-	-	-	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	-	-	50	-	50	-
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	-	2,5	-	2,5	-	2,5	-	-	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	-	-	2,5	-	2,5	-
8	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	-	-	30	30	30	30
9	Максимальная отметка входной группы, м	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	-	-	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
10	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	0,4	0,4	1,2	0,4	0,4	1,2	0,4	0,4	3	3	3	3	0,4	0,4	3	3	0,4	3	0,4	0,4	3	0,4	0,4	0,4	3	3	0,4	0,4
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	1,5	1,5	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	1,5	1,5	-	-	1,5	1,5	-	-	-	-	-	1,5	-
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м	0,45	0,45	-	-	-	0,45	-	-	-	-	-	-	-	-	0,45	0,45	0,45	-	-	0,45	0,45	-	-	-	-	-	0,45	-

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

** не регламентируется:

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

-в случае разработки проекта планировки на территорию;

для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к УДС;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м- 60%, от 93 м- 70%.

6.2. Требования к внешнему облику фасадов объектов с видами разрешенного использования земельных участков (с кодами (числовыми обозначениями)):

1) 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и соору-	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% общей площади фасадов), более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% общей площади фасадов) и не более трех – в качестве акцентных

	жений		цветов (суммарно не более 20% общей площади фасадов)
			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию PAL:
			- основные оттенки - 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 9010;
			- дополнительные оттенки - 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 7010, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010;
			- акцентные оттенки - 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 5010, 2107010, 220 8010, 4001, 4009, 310 6015, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 05 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010.
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных PAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию PAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.
			1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.

		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.
			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 780-4, 070 80 20, 080 8010,040 8010, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1,110-4,000 9000,110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20,060 60 20,070 70 30,1002,070 90 20, 7036,360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05,100 50 10,100 50 05,120 60 05,1019, 150 60 10,140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 9005, 070 90 10,060 90 10,9001,150-5,160-5,160-3,095 80 10,080 80 05,110-3,110 80 10,100 80 05, 840-2,

			120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.
			1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 50 10, 210 70 10, 220 80 10, 4001, 4009, 310 60 15, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 050 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010.
			1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит ит. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зда-	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади фасада.

ний, строений и сооружений		2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
		2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
		2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
		2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
		2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
		2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
		2.1.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
	2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
		2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
	2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
		2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
	2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади цоколя.
		2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
		2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
		2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не

			более 30% площади цоколя.
			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.9 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.10 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
			2.4.11 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРП-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРП-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не

			допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
			2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:	- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин) - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада
		3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.	
		3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:	- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.
		3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:	- на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.
		3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).	
		3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.	
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.	

		4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
		4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

2) 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 8.3.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов), не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и не более одного – в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов).
			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 050 60 10, 1019, 070 7010, 050 70 20, 060 7010, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 8010, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 000 90 00, 9010; - дополнительные оттенки – 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 5005, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.

			- акцентные оттенки - 030 40 30, 040 50 30, 050 40 30, 8002,1002, 070 70 30,1020, 060 70 40, 050 70 30, 6011,5014, 280 70 10, 9010
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.2 Окна	1.2.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014,7021,1002, 9010,7010,7011,7024,7026,820-5,9005.
		1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении
	1.3 Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
		1.3.2	Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4 Цоколь	1.4.1	Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений)

			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10, 1019, 070 70 10,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 8010,040 80 10,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 90 10, 060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 8010,080 80 05,110-3,120 70 05,7032,110 8010, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05,160 80 05, 240 80 05, 830-1,110-4, 9018, 9002, 000 9000, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20,1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05, 085 60 10,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10,1019,070 7010,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 8010,040 80 10,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 90 10, 060 90 10,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 80 10,080 80 05,110-3,120 70 05,7032,110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05,160 80 05,240 80 05,830-1,110-4,9018,9002,000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 6005, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20,1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,

			085 60 10,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть и цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).
			1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006,9010, 9001, 7032,1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.4 Цветное решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
			2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

			2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
			2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.
			2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
			2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя
			2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не

			более 30% площади цоколя
			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.9 Для навесов и козырьков к прямым, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната)
			2.4.10 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
			2.4.11 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.

		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на всех фасадах, брандмауэрах; -в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: -на поверхности главных фасадов - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрыти, элементов окон, цоколя). 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.	
4	Требования к подсветке фасадов зда-	4.1 Входные группы должны иметь освещение.	

	ний, строений и сооружений	4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
		4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

3) 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 4.9.1.3, 4.9.1.4.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% от общей площади фасадов).
			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 1019, 070 70 10, 060 70 10, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 830-1, 110-4, 9018, 050 60 10, 1001, 060 80 20, 110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 9010; дополнительные оттенки – 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен сов-

			падать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014,7021,1002, 9010,7010,7011,7024,7026,820-5,9005.
			1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
			1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю
			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 1019, 070 70 10, 060 70 10, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05,070 9010,060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044, в 095 80 10, 080 80 05, 110-3,120 70 05,100 80 05,840-2,120-5,840-1,160 70 05,830-1,110-4,9018, 050 6010,1001,060 80 20,110 80 10,240 80 05,9002,000 90 00,070 40 10,8025,070 50 20,075 6020, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,085 6010,140 60 05,180 70 05,130 70 10, 140 8010,180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать допол-

			нительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 1019,070 7010,060 7010,085 70 20,080 80 20,780-4,070 80 20,080 80 10, 040 80 10,310-1,1015,1013,060 90 05,070 9010,060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3,120 70 05,100 80 05, 840-2,120-5,840-1,160 70 05,830-1,110-4,9018, 050 60 10,1001, 060 80 20,110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,085 6010,140 60 05,180 70 05,130 70 10, 140 8010,180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

		1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. 2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. 2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат,

			ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя 2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя 2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

			2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбесто цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.

3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.
		3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на второстепенных фасадах, брандмауэрах; -в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.
		3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: -на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.
		3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).
		3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы должны иметь освещение.
		4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

		4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения

Статья 26. Градостроительный регламент ОС/1, ОС/2, ОС/3, ОС/4, ОС/5, ОС/6, ОС/7, ОС/8. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Зоны установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов образования, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов, объектов, обеспечивающих курортную деятельность, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки

		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)	для сбора мусора
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки,

		службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Хозяйственные постройки стационарных медицинских учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, отдельно стоящие беседки и

		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	навесы, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного

		дома, синагоги)	обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора

		конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Хозяйственные постройки, площадки временного складирования, гаражи служебного автотранспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры, площадки для сбора мусора
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.4	Оборудованные площад-	Размещение сооружений для занятия спортом	Гостевые автостоянки, здания и сооружения тех-

	ки для занятий спортом	и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	нологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не устанавливаются
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Гостевые автостоянки
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходи-	Не устанавливаются

		мых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лаге-	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора

		рей	
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Не устанавливаются

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

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (число-	Наименование		

вое обозначение)			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ²
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Склады материалов и инвентаря, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозици-	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора

		онной площади, организация питания участников мероприятий)	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	для вида разрешённого использования с кодом 3.5.1: дошкольные образовательные организации - при вместимости: до 100 мест – 44 м²/место, свыше 100 мест– 38 м²/место, комплекс садов-яслей свыше 500 мест- 30 м²/место. образовательные организации - при вместимости: от 40 до 400 учащихся -55 м² на 1 учащегося; от 400 до 500 учащихся -65 м² на 1 учащегося; от 500 до 600 учащихся -55 м² на 1 учащегося; от 600 до 800 учащихся -45 м² на 1 учащегося; от 800 до 1100 учащихся -36 м² на 1 учащегося; от 1100 до 1500 учащихся -23 м² на 1 учащегося; от 1500 до 2000 учащихся -18 м² на 1 учащегося; свыше 2000 учащихся-16 м² на 1 учащегося. Возможно уменьшение в условиях реконструкции на 40 % не подлежат установлению – для размещения объектов иных видов разрешённого использования
Количество этажей	
максимальное	5 этажей
минимальное	1 этаж
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	20 м
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	1,5 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	5 м

Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	80 %
минимальный	15 %

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений.

№	Наименование параметра	2.7.1 Хранение автотранспорта	3.2.1 Дома социального обслуживания	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	3.2.4 Общежития	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	3.9.2 Проведение научных исследований	3.9.3 Проведение научных испытаний	4.6 Общественное питание	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	9.2.1 Санаторная деятельность
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	-	-	*	*	*	-	*	*	*	*	*	-
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25	5,25
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	-	-	****	****	-	-	****	****	****	****	****	-
4	Минимальная высота типового этажа, м	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,6	3,0	3,0	3,6	3,6	3,0	3,0
5	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	-	3,6	3,6	3,6	3,6	4,5	3,6	3,6	4,5	4,5	4,5	4,5
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	-	-	40	40	-	-	50	50	50	50	-	50
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	-	-	2,5	2,5	-	-	2,5	2,5	2,5	2,5	-	2,5
8	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
9	Максимальная отметка входной группы, м	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15

10	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	3	3	0,4	0,4	3	3	3
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	1,5	-	-	1,5	-	-	-	-	1,5	-	-	-
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м	0,45	-	-	0,45	-	-	-	-	0,45	-	-	-

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ;

** не регламентируется:

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

-в случае разработки проекта планировки на территорию;

для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к УДС;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м- 60%, от 93 м- 70%.

6.2. Требования к внешнему облику фасадов объектов с видами разрешенного использования земельных участков (с кодами (числовыми обозначениями)):

1) 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% общей площади фасадов), более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% общей площади фасадов) и не более трех – в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20% общей площади фасадов) 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию PAL: - основные оттенки - 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 9010; - дополнительные оттенки - 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010; - акцентные оттенки - 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 50 10, 2107010, 220 80 10, 4001, 4009, 310 60 15, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 05 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных PAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать допол-

			нительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.
			1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
			1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.
			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 780-4, 070 80 20, 080 8010,040 8010, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1,110-4,000 9000,110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20,060 60 20,070 70 30,1002,070 90 20, 7036,360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05,100 50 10,100 50 05,120 60 05,1019, 150 60 10,140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен сов-

			падать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 9005, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.
			1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 50 10, 210 70 10, 220 80 10, 4001, 4009, 310 60 15, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 050 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010.
			1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит ит. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.

2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
			2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади фасада.
			2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
			2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).

			2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади цоколя. 2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя. 2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.9 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.10 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым. 2.4.11 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЬ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пла-

		входных групп	стиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы.
		2.7 Ограждения	2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:
			- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
			- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин)
			- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада
			3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.
			3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:
			- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
			- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;
			- в простенках между оконными и дверными проемами;
			- на второстепенных фасадах, брандмауэрах;

		- в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.
		3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:
		- на поверхности главных фасадов;
		- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
		- над пешеходными тротуарами.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон).
		3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
		4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.
		4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
		4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
		4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.
		4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

2) 3.6.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.6, 4.10, 5.1.2, 9.2, 9.2.1.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов), не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и не более одного – в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов).

			1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 050 60 10, 1019, 070 7010, 050 70 20, 060 7010, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 8010, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 000 90 00, 9010; - дополнительные оттенки – 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 5005, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010. - акцентные оттенки - 030 40 30, 040 50 30, 050 40 30, 8002, 1002, 070 70 30, 1020, 060 70 40, 050 70 30, 6011, 5014, 280 70 10, 9010
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.
			1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.

			1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. *** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений) 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10, 1019, 070 70 10,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 8010,040 80 10,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 90 10, 060 9010,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 8010,080 80 05,110-3,120 70 05,7032,110 8010, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05,160 80 05, 240 80 05, 830-1,110-4, 9018, 9002, 000 9000, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20,1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05, 085 60 10,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010. 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5. 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 050 60 10,1019,070 7010,050 70 20,060 7010,085 70 20,080 70 30,1001, 080 80 20,780-4,070 80 20,080 8010,040 80 10,060 80 20,310-1,1015,1013,060 90 05,070 90 10, 060 90

			10,9001,150-5,160-5,160-3,7038,7044,095 80 10,080 80 05,110-3,120 70 05,7032,110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05,160 80 05,240 80 05,830-1,110-4,9018,9002,000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 6005, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20,1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05, 085 60 10,140 60 05,180 70 05,130 70 10,140 80 10,180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждении балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть и цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).
			1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006,9010, 9001, 7032,1019, 8028, 8017, 6020, 6003.
			1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL: в пользу натурального цвета материала.
			1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зда-	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее

	ний, строений и сооружений		60% площади фасада.
			2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
			2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.
			2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
			2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя

			2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя
			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
			2.4.9 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната)
			2.4.10 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
			2.4.11 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
			2.5 Кровля
		2.6 Элементы входных групп	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре

			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на всех фасадах, брандмауэрах; -в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: -на поверхности главных фасадов - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;	

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

3) 2.7.1, 3.1.1, 3.2.2, 3.2.3.

№	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% от общей площади фасадов). 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 1019, 070 70 10, 060 70 10, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 830-1, 110-4, 9018, 050 60 10, 1001, 060 80 20, 110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 9010; дополнительные оттенки – 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 050 70

			20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно, осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада
	1.2 Окна		1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014,7021,1002, 9010,7010,7011,7024,7026,820-5,9005.
			1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении
	1.3 Остекление		1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
			1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. ** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
	1.4 Цоколь		1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к

			цоколю
			1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 1019, 070 70 10, 060 70 10, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 9010, 060 9010, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, в 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 830-1, 110-4, 9018, 050 6010, 1001, 060 80 20, 110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 6020, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 6010, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 8010, 180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010.
			1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.
			1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL : 1019, 070 7010, 060 7010, 085 70 20, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 9010, 060 9010, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 830-1, 110-4, 9018, 050 60 10, 1001, 060 80 20, 110 80 10, 240 80 05, 9002, 000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090

			50 20, 1036,1000, 075 70 20,1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-М, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10,100 50 05,120 60 05,085 6010,140 60 05,180 70 05,130 70 10, 140 8010,180 80 05, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006,9010, 9001, 7032,1019, 8028, 8017, 6020, 6003. 1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла - это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
			2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не

			более 30% площади фасада.
			2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.
			2.1.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
			2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя
			2.4.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
			2.4.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
			2.4.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя

			2.4.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
			2.4.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
			2.4.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы.
			2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
			2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
			2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.
			2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.

		2.7 Ограждения	2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагnezитовые листы, фанеру, вагонку.
3	Требования к размещению техническо-го и инженерного оборудования на фа-садах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вер-тикальной, горизонтальной) системе осей; -размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.	3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); -в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; -в простенках между оконными и дверными проемами; -на второстепенных фасадах, брандмауэрах; -в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.
		3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: -на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.	3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из коле-ров элементов здания (стен, элементов окон).

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

Статья 27. Градостроительный регламент П/1, П/2, П/3, П/4, П/5, П/6, П/7, П/8, П/9, П/10, П/11, П/12, П/13, П/14, П/15, П/16, П/17. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны установлены для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими и производственными объектами с размером санитарно-защитной зоны 50 м и более, объектами недропользования, объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, объектами оптовой торговли, объектами сельскохозяйственного производства.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (число-	Наименование		

вое обозначение)			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м2
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не устанавливаются
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.1	Предоставление комму-	Размещение зданий и сооружений, обеспечи-	Гаражи служебного транспорта, склады материа-

	нальных услуг	вающих 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)	лов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих госу-	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

		дарственные и (или) муниципальные услуги	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения орга-	Хозяйственные постройки, площадки временного складирования, гаражи служебного автотранспорта, лаборатории, локальные объекты

		низаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	инженерной инфраструктуры, площадки для сбора мусора
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, склады материалов и инвентаря, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Склады материалов и инвентаря, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.2	Обеспечение дорожного	Размещение зданий для предоставления гос-	Гостевые автостоянки, площадки для сбора му-

	отдыха	тиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	сора
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания	Не устанавливаются

		яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора

		установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	ра, в том числе и производственных отходов
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи слу-

			жебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря

		размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6.7.1	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта

		сов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не устанавливаются

7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не устанавливаются
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливаются

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооружен-	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора

		ных 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	мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная дея-	Не устанавливаются

		тельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооруже-	Не устанавливаются

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

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Количество этажей	
максимальное	9 этажей
минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	38 м
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	1,5 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего	5 м

пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	
Процент застройки в границах земельного участка , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	80 %
минимальный	5 %

Статья 28. Градостроительный регламент СХ/1, СХ/2, СХ/3, СХ/4. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного	Не устанавливаются

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не устанавливаются
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не устанавливаются
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не устанавливаются
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Не устанавливаются
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Не устанавливаются

		разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не устанавливаются
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не устанавливаются
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не устанавливаются
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по	Не устанавливаются

		разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не устанавливаются
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Не устанавливаются
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не устанавливаются
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для	Не устанавливаются

		указанных видов сельскохозяйственного производства	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не устанавливаются
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не устанавливаются
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных	Не устанавливаются

		зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не устанавливаются

		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не устанавливаются

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

		объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	---	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Количество этажей	
максимальное	1 этаж

минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, отделяющих его от участка улично-дорожной сети	3 м
минимальный отступ от границ соседних земельных участков	1 м
Процент застройки в границах земельного участка , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	80 %
минимальный	10 %

Статья 29. Градостроительный регламент Р/1, Р/2, Р/3, Р/4. Зона рекреационного назначения

1. Зоны установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий, занятых парками, планируемых к размещению парков, сохранения, использования, развития и благоустройства земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также сопутствующих видов использования земельных участков, для обеспечения правовых условий использования различных не вовлеченных в активную хозяйственную деятельность территорий, в том числе, отдельных озелененных территорий, земель, занятых многолетними насаждениями, территорий вдоль водных природных объектов.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
5.1.1	Обеспечение спортивно-	Размещение спортивно-зрелищных зданий и	Гостевые автостоянки, здания и сооружения тех-

	зрелищных мероприятий	сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	нологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не устанавливаются
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и приро-	Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, детские площадки

		довосстановительных мероприятий	
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, детские площадки
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Гостевые автостоянки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, денд-	Не устанавливаются

		рологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не устанавливаются
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не устанавливаются
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не устанавливаются

11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание ви-	Не устанавливаются

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

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

Условно разрешённые виды использова-	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использо-
--------------------------------------	--	---

ния земельного участка		объектов капитального строительства	вания объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (число- вое обозначение)	Наименование		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

		связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Количество этажей	

максимальное	не подлежат установлению
минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	8 м – для входных комплексов и объектов рекреационной инфраструктуры парков высота аттракционов – не ограничивается
	8 м – для садов
	6 м – для бульваров и пешеходных аллей
	25 м-для размещения объектов иных видов разрешённого использования
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	1,5 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	5 м
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 30 %
	70% (для видов разрешённого использования с кодами: 11.2, 11.3)
минимальный	не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Устройство ограждений земельных участков	допускается для всего участка в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности
Иные предельные параметры	
Минимальный процент озеленения земельного участка	80 % - для парков и садов
	70 % - для бульваров и пешеходных аллей; для скверов, размещаемых в жилых районах

	между зданиями
	60 % - для скверов, размещаемых на улицах и площадях
	50 %– для размещения объектов иных видов разрешённого использования
	не подлежат установлению для видов разрешённого использования с кодами: 11.2, 11.3

Примечание: Стоянки транспортных средств посетителей парка размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа.

Статья 30. Градостроительный регламент СН/1, СН/2, СН/3, СН/4. Зона специального назначения

1. Зона установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по организации и содержанию мест захоронений.

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка		Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, стоянки автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки

		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)	для сбора мусора
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,	Не устанавливаются

		исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков		
максимальные		не подлежат установлению
минимальные		не подлежат установлению
Площадь земельных участков		
максимальная		площадь земельного участка для кладбища не может превышать 40 га
		не подлежат установлению – для остальных видов разрешённого использования
минимальная		0,24 га на 1000 человек
Количество этажей		
максимальное		2 этажа

минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	1 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	3 м
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	не подлежат установлению
минимальный	не подлежат установлению

Статья 31. Градостроительный регламент ВО/1, ВО/2. Зона размещения военных объектов

1. Зона установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства и формирования территорий, в отношении которых устанавливается особый режим и порядок использования.

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

Основные виды разрешённого использо-	Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использо-
--------------------------------------	--	---

вания земельного участка		объектов капитального строительства	вания объектов капитального строительства (установленные к основным)
Код (число- вое обозначение)	Наименование		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.0	Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального строи-	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного

	безопасности	тельства, 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	транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения без-	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора

		опасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, досто-	Не устанавливаются

		примечательных 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	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением преду-	Не устанавливаются

		смотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка		Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Код (числовое обозначение)	Наименование		
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

		линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
6.9	Склады	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	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Статье 44 настоящих Правил.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для зоны установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Размеры земельных участков	
максимальные	не подлежат установлению
минимальные	не подлежат установлению
Площадь земельных участков	
максимальная	не подлежат установлению
минимальная	не подлежат установлению
Количество этажей	
максимальное	не подлежат установлению
минимальное	не подлежат установлению
Высота зданий, строений, сооружений	
максимальная	38 м
минимальная	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к границам сопредельного земельного участка	1,5 м
минимальный отступ застройки от границ земельного участка, примыкающих к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии	5 м
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
максимальный	80 %
минимальный	15 %

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На карте градостроительного зонирования, либо на отдельных картах, которые являются приложением к настоящим Правилам, в обязательном порядке отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

4. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные

для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

6. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон, выделенных в области охраны объектов культурного наследия, и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон, выделенных в области охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах: карта градостроительного зонирования сельского поселения Алхасты. М 1:25000 и карта градостроительного зонирования села Алхасты сельского поселения Алхасты. М 1:5000, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах: карта градостроительного зонирования сельского поселения Алхасты. М 1:25000 и карта градостроительного зонирования села Алхасты сельского поселения Алхасты. М 1:5000, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 23-31 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным

зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учётом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными законами и иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам, обозначенным в статье 15 настоящих Правил.

9. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах границ зон с особыми условиями использования территорий, характеристики которых не соответствуют ограничениям, установленным законами и иными нормативными правовыми актами, применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Республики Ингушетия, а также органов местного самоуправления сельского поселения Алхасты.

11. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, других водных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

2) разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

12. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования — в соответствии с действующими санитарными нормами;

2) разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

13. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

14. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 33. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах

территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

2. Деятельность по комплексному развитию территории осуществляется в целях:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. В границах сельского поселения отсутствуют территории, в отношении которых приняты решения и заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки или нежилой застройки.

4. На картах градостроительного зонирования не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5. В градостроительном регламенте не указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Глава 7. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 34. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в муниципальном образовании «сельское поселение Алхасты».

Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 35. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 36. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования

1. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки территории и проектах межевания территории красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

2. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории.

3. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьей 49 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешенного использования, которые приведены в статье 49 настоящих Правил. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведенных в части 7 настоящей статьи.

7. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркерov, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяженность выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяженности красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизov зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) прямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение высотой не более 1,1 метра;

4) крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

8. В случае выступа за красную линию прямков, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, крылец ширина тротуара в месте размещения такого прямка, лестницы или крыльца должна быть не менее трех четвертей от ширины тротуара на всей протяженности границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

9. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

Статья 37. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах всех территорий общего пользования, за исключением береговых полос водных объектов, настоящими Правилами установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических,

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
	территории	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

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды разрешённого использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведенных в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, когда техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

Статья 38. Особенности использования территорий общего пользования

1. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

2. Земельные участки общего пользования (в случаях, когда они сформированы), занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

3. Правообладатели земельных участков обязаны содержать прилегающую к используемому земельному участку территорию, являющуюся землей общего пользования, в надлежащем санитарном состоянии. В случае нарушения условий содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, виновные лица могут привлекаться к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Территории общего пользования муниципального образования «сельское поселение Алхасты» могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для установки временных сооружений, строительства инженерных коммуникаций.

Статья 39. Устройство ограждений земельных участков

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

2. Ограждения, проходящие по общей границе двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких земельных участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 5 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, должны соответствовать требованиям градостроительного регламента (при наличии таковых).

4. При выделении земельных участков на территориях, застроенных многоквартирными домами, устройство ограждений выделенных земельных участков не предусматривается, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

5. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надежным, устанавливаться в пределах земельного участка;
- 2) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и сотрудников обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;
- 3) детали ограждения не должны содержать заостренных частей, выступающих, травмирующих элементов;
- 4) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
- 5) на территориях рекреационного назначения запрещается установка глухих ограждений, за исключением случаев, когда иное предусмотрено действующими техническими регламентами, иными нормативными правовыми актами.

6. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

7. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

Статья 40. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства

1. Объекты капитального строительства должны быть построены, реконструированы, должны эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ к ним маломобильных групп населения. Требования к

параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.

2. Земельные участки должны быть приспособлены для доступа маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.

Статья 41. Действие Правил по отношению к Генеральному плану муниципального образования «сельское поселение Алхасты» и к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «сельское поселение Алхасты» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утверждённые в Генеральном плане муниципального образования «сельское поселение Алхасты» границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории по их целевому назначению и вида разрешённого использования, установленного в соответствии с градостроительным зонированием настоящих Правил.

3. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим

законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

4. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование уполномоченного органа Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до вступления в силу настоящих Правил получены положительные заключения уполномоченного органа Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют виды использования, которые не предусмотрены как разрешённые для соответствующих территориальных зон;

2) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам или подзонам.

Такие объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В этом случае в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 42. Ответственность за нарушение Правил

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