Приложение 1

к приказу

Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

от №

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:32:3980009 И В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 59:32:3420001:3379**

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Правила землепользования и застройки Пермского муниципального округа Пермского края на часть территории в границах кадастрового квартала 59:32:3980009, в частности в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3980009:11022, 59:32:3980009:10251, 59:32:3980009:13021, 59:32:3980009:13020, 59:32:3980009:12771, 59:32:3980009:6058, 59:32:3980009:12196, 59:32:3980009:12423, 59:32:3980009:12192, 59:32:3980009:12198, 59:32:3980009:12197, 59:32:3980009:9731, 59:32:3980009:9728, 59:32:3980009:613, 59:32:3980009:614, 59:32:3980009:11028, 59:32:3980009:11029, 59:32:3980009:11033, 59:32:3980009:11034, 59:32:3980009:8285, 59:32:3980009:8288, 59:32:3980009:8289, 59:32:3980009:8280, 59:32:3980009:8279, 59:32:3980009:10271, и в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:3379 (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=981F7FF54F21C199A78DF99A562F2CA7C6B174B2E450612EC547811FF0A2D8939EFAC238469688FEXBT5J) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=981F7FF54F21C199A78DF99A562F2CA7C6B174B3EF58612EC547811FF0A2D8939EFAC238469788FCXBTFJ) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=981F7FF54F21C199A78DF99A562F2CA7C6B174B3E652612EC547811FF0A2D8939EFAC238469789FCXBTDJ) от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, Пермского муниципального округа Пермского края, Уставом Пермского муниципального округа Пермского края, Генеральным планом муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденным решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06 февраля 2014 г. № 29, Генеральным планом муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденным решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30 апреля 2013 № 329 (далее – Генеральные планы), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Пермского муниципального округа Пермского края, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории и определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки (максимальный процент застройки в границах земельного участка) - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

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

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Пермского края, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных образований;

технические регламенты - документы, которые приняты в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

элемент планировочной структуры - часть территории муниципального образования (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Основаниями введения настоящих Правил являются Градостроительный и Земельный кодексы Российской Федерации. Правила вводят в Пермском муниципальном округе Пермского края на часть территории в границах кадастрового квартала 59:32:3980009 и в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:3379 систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

создание условий для устойчивого развития территории Пермского муниципального округа Пермского края (далее – муниципальный округ), реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территорий муниципального округа;

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

создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

обеспечение свободного доступа граждан и юридических лиц к информации, их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в установленных случаях

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее по тексту - Федеральный закон «О техническом регулировании») и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки Пермского края и муниципального округа.

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

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. На карте градостроительного зонирования в разделе II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий;

3) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику;

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральными планами;

3) определенных градостроительным законодательством перечнем территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципального округа;

границе муниципального округа;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

5. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального округа, разрешенным использованием считается такое, которое соответствует:

градостроительным регламентам, установленным *статьей 15* настоящих Правил;

ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случае, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);

ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зон действия соответствующих ограничений);

иным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным действующим законодательством, включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

6. Градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, включают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*статья 15* настоящих Правил):

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

Градостроительными регламентами могут быть установлены также вспомогательные виды разрешенного использования, которые допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках *статьи 15* настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного, 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.

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

Наряду с указанными в [пунктах 2](file:///D:\!!РАБОТА%20ЦГП\Култаевское_ПЗЗ\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=201379&rnd=228224.1872818739&dst=100609&fld=134)-4 пункта 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в границах этого земельного участка (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объекта капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388109&date=20.02.2023) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=430638&date=20.02.2023) Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Пермского края.

При намерении выбора условно разрешенного вида использования физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проходит процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования, установленную федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Пермского края и настоящими Правилами.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

размещения настоящих Правил на официальном сайте Министерства в сети Интернет;

использования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и настоящими Правилами.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до введения в действие Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил правовые акты муниципального округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, признаются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 15* настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 15* настоящих Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) имеют параметры меньше или больше значений, установленных *статьей 15* настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального округа.

Статья 6. Участники градостроительной деятельности, регулируемой Правилами

1. Органы государственной власти, органы местного самоуправления осуществляют свои полномочия в соответствии с законодательством.

2. Физические и юридические лица могут быть участниками отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, в соответствии с законодательством.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского муниципального округа Пермского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом и формируется для обеспечения реализации в том числе настоящих Правил. Комиссия не является самостоятельным юридическим лицом. Комиссия имеет бланки установленного образца. Принимаемые Комиссией решения носят рекомендательный характер. Регламент работы, персональный состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Министерством в соответствии с законодательством Пермского края.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление указанного заключения в Министерство для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

подготовка заключения с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Рекомендации должны содержать причины принятого Комиссией решения;

обеспечение подготовки проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии и подготовке соответствующих рекомендаций, заключений;

осуществлять координационное и иное взаимодействие с органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления муниципального округа и организациями в целях осуществления своих функций.

Статья 8. Отображение земель, территорий и земельных участков, для которых градостроительное зонирование не устанавливается или не распространяется

1. На карте градостроительного зонирования, представленной в разделе II настоящих Правил, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

1) территории и земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;

2) земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Использование земель, территорий и земельных участков, для которых градостроительное зонирование не устанавливается и не распространяется, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Статья 9. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории, в том числе органами местного самоуправления определяются федеральным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края и иными нормативными правовыми актами муниципального округа.

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

1) проектов планировки территории;

2) проектов межевания территории.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных органов, порядок принятия решения об её утверждении, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей документации не подлежащими применению устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение в них изменений, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Пермского края, Уставом муниципального округа, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами муниципального округа проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2. Предметом общественных обсуждений, публичных слушаний является:

1) соответствие подготовленных проектов документов требованиям законодательства;

2) вопросы (нормы), подлежащие утверждению органом местного самоуправления из состава обсуждаемого документа (в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности).

Иные вопросы не подлежат обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется Уставом муниципального округа и (или) иным нормативным правовым актом муниципального округа с учетом требований [Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK).

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральным планам, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах, в соответствии с пунктом 1.1. части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных на территории муниципального округа;

9) иные случаи, установленные действующим законодательством.

2. Правом обращения с предложением о внесении изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию.

Порядок работы с предложениями заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила, порядок подготовки и утверждения таких изменений определяется утвержденным Министерством в установленном порядке Регламентом работы Комиссии.

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

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 12. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства,   
на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

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

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется правообладателем земельного участка в Комиссию.

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

4. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. Заявления, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, должны содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения, за исключением случаев, когда в соответствие с требованиями действующего законодательства не требуется проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Порядок работы с заявлениями заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется утвержденным Министерством в установленном порядке Регламентом работы Комиссии.

Статья 13. Ответственность за нарушения Правил

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 14. Карты градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования муниципального округа на часть территории в границах кадастрового квартала 59:32:3980009 и в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:3379 приведена в приложении 1 к настоящим Правилам.

На карте градостроительного зонирования территорий отображаются зоны с особыми условиями использования территории, установленные законодательством Российской Федерации, а также территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 15. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования

Таблица 1 – Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| ИП | Зона индустриальных парков |
| П | Зона производственно-коммунальных объектов |

**ИП Зона индустриальных парков**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,  в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 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](consultantplus://offline/ref=D42449437F3CF32B3955C7ACF2C764D55EB331E61FDC712E65D3CFE19081AA7D7C00D3A853A2F75F3B36F218ABAF8EE6739BD6E94A2ET3I) |
| 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) |
| 4.0 | Предпринимательство | | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - [4.10](consultantplus://offline/ref=441A6219B21B3E651DD745198842FA3E022EE51DE0CF1987E1CA41E03F4CA9401C3048969BC72E12404E50DBF044C650802252EFX8U9I) |
| 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) |
| 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](consultantplus://offline/ref=91205D530CBF4DCCD17F9FDFAA866045E6F23E6D45D1B7D0423546328BC039366427C9A7DE057546B79AE2B64B8900BB66B3FFABBF2D68712FwAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=91205D530CBF4DCCD17F9FDFAA866045E6F23E6D45D1B7D0423546328BC039366427C9A7DE057545B29AE2B64B8900BB66B3FFABBF2D68712FwAE), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=614B40276F48452EA8CB2F50C6DEBA7E1D59CFC09D36FCC5911FCA1F74399792E24FBB2BBAF0E73A25C8229BBAB4DA0155EB697817H8xCE) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=614B40276F48452EA8CB2F50C6DEBA7E1D59CFC09D36FCC5911FCA1F74399792E24FBB2BBBF1E73A25C8229BBAB4DA0155EB697817H8xCE) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.10 | 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) |
| 6.3 | Легкая промышленность | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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](consultantplus://offline/ref=082FF5D3F0F315D6C61D238460EE2BF41E15F6353E6855DD3735760176949C7BC4D0107BB897B1DFEA911605753611FC3E17CCF09DOCY4I) |
| 6.9 | Склад | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 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 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных 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 |
| 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](consultantplus://offline/ref=724BBCECDE477134497B5F0EBB8987A93573E08D5ECCE0F379D8DC94164EC426B99A23F7F209A875BD6F4F3D52ACF1D9DBDB89CA99G67BI) |
| 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](consultantplus://offline/ref=E09669F41E01185DA55AB8C29FEA89A02A372AC5CC075B920AE91ACADD2AA0E8684BB3BD32B3CF6C055792EA0CEFFE216B75610226lBsFL), [4.9](consultantplus://offline/ref=E09669F41E01185DA55AB8C29FEA89A02A372AC5CC075B920AE91ACADD2AA0E8684BB3BE30BACF6C055792EA0CEFFE216B75610226lBsFL), 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 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 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) |
| 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 |
| 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 |
| 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](consultantplus://offline/ref=DCF85C30AEE91E5266A1462C87DCCFE1E2481A5C72053F06704C7C791DB67D1643EC60E58AA05295D5A67E5DD90B6DF049A7172641B4bAI) |
| 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) |
| 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) |
| 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 |
| 4.4 | Магазины | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1 | Спорт | | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=22B1A2A660E05B06F54342D877A2B475AC3BD49B0A509EC7E34D38689B117A3DF365A4BF4EF1939F7AAB65BD13A2D91D99109653D0s4c0I) |
| 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) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 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) |
| 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) |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка** | | не подлежит установлению | - |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка** | | не подлежит установлению | - |
| 3 | **Предельное количество этажей** | | не подлежит установлению | - |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | 20 | м |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | не подлежит установлению | - |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | 3 м | м |

**П ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **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 |
| **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) |
| **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 |
| **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 |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **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 |
| **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](consultantplus://offline/ref=AE69E748B0E6E6AB959F1C47B9D9993A455B037F1C2A259E59FC36ECB23F1060763446ED3B09B36F79AA9013D1D6B1D5668C2E811F38CA6F63F2K), [4.9](consultantplus://offline/ref=AE69E748B0E6E6AB959F1C47B9D9993A455B037F1C2A259E59FC36ECB23F1060763446ED3B09B06A70AA9013D1D6B1D5668C2E811F38CA6F63F2K), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=AE69E748B0E6E6AB959F1C47B9D9993A455B037F1C2A259E59FC36ECB23F1060763446ED3B09B16775AA9013D1D6B1D5668C2E811F38CA6F63F2K), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| **7.2.3** | **Стоянки транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **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](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307B38307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307833307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) |
| **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](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BED69EB2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [4.9](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BDD397B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BCDE92B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), 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 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **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 |
| **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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка** | | не подлежит установлению | - |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка** | | не подлежит установлению | - |
| 3 | **Предельное количество этажей** | | не подлежит установлению | - |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | 21 | м |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | не подлежит установлению | - |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования** | | 3 | м |

Статья 16. Ограничения использования недвижимости, установленные в соответствии с законодательством для зон с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального округа на часть территории в границах кадастрового квартала 59:32:3980009 и в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:3379, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными *статьей 15* применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территории.

2. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В отношении территорий, определенных на карте градостроительного зонирования (статьи 14 настоящих Правил), в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

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

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

Объекты капитального строительства, фасад которых ориентирован на территории общего пользования и которые расположены на земельных участках, примыкающих к территориям общего пользования должны располагаться с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль улиц, проездов, площадей и т.д. (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки.

Входная группа должна иметь козырек или быть заглублена внутрь фасада. Козырек может быть только консольным без использования стоек, стен, распорок, подпорок.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

4.1. Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта капитального строительства. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства.

Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения.

Характер членения оконных проемов, витражного остекления, ограждения балконов и лоджий объекта капитального строительства должен обеспечивать композиционное и цветовое единство и иметь комплексный характер.

4.2 Процент остекления первого этажа фасадов объекта капитального строительства, выходящих или ориентированных на территории общего пользования, должен составлять не менее 45%, для внутриквартальных территорий - не менее 30%.

Входные группы в объекты капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада объекта капитального строительства, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада объекта капитального строительства, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду объекта капитального строительства.

Входные группы, в том числе двери, наружные тамбуры, не выходящие на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30% (за исключением вспомогательных и аварийных входов и выходов).

Требования первого, второго и третьего абзаца настоящего подпункта не применяются в случаях:

строительства промышленных, коммунально-складских, иных производственных объектов, размещаемых в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов и (или) на территориях индустриальных парков;

реконструкции объектов капитального строительства;

осуществления строительства на земельных участках с видами разрешенного использования: "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), "среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)", "обеспечение научной деятельности (3.9)", "служебные гаражи (4.9)", "обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)", "объекты дорожного сервиса (4.9.1)".

4.3. Размещение входных групп объектов капитального строительства и их элементов за красными линиями не допускается.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

5.1. Фасады объектов капитального строительства, за исключением случаев, указанных в подпункте 5.4 настоящего пункта, выполняются с применением следующих цветовых решений из палитры основных цветов и палитры для акцентных элементов:

5.1.1. по цветовому стандарту международной системы RAL Design System plus:

5.1.1.1. RAL 040 80 10;

5.1.1.2. RAL 040 70 20;

5.1.1.3. RAL 040 60 20;

5.1.1.4. RAL 040 60 30;

5.1.1.5. RAL 040 50 20;

5.1.1.6. RAL 040 50 30;

5.1.1.7. RAL 040 40 10 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.8. RAL 040 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.9. RAL 050 80 10;

5.1.1.10. RAL 050 80 20;

5.1.1.11. RAL 050 70 20;

5.1.1.12. RAL 050 60 20;

5.1.1.13. RAL 050 60 30;

5.1.1.14. RAL 050 50 20;

5.1.1.15. RAL 050 50 30;

5.1.1.16. RAL 050 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.17. RAL 060 80 10;

5.1.1.18. RAL 060 80 20;

5.1.1.19. RAL 060 70 20;

5.1.1.20. RAL 060 70 30;

5.1.1.21. RAL 060 60 20;

5.1.1.22. RAL 060 60 30;

5.1.1.23. RAL 060 50 20;

5.1.1.24. RAL 060 50 30;

5.1.1.25. RAL 060 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.26. RAL 070 85 10;

5.1.1.27. RAL 070 85 20;

5.1.1.28. RAL 070 80 10;

5.1.1.29. RAL 070 80 20;

5.1.1.30. RAL 070 70 20;

5.1.1.31. RAL 070 70 30;

5.1.1.32. RAL 070 60 20;

5.1.1.33. RAL 070 60 30;

5.1.1.34. RAL 070 50 20;

5.1.1.35. RAL 070 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.36. RAL 075 85 10;

5.1.1.37. RAL 075 80 10;

5.1.1.38. RAL 075 80 20;

5.1.1.39. RAL 075 80 30;

5.1.1.40. RAL 075 70 20;

5.1.1.41. RAL 075 70 30;

5.1.1.42. RAL 075 60 20;

5.1.1.43. RAL 075 60 30;

5.1.1.44. RAL 075 50 20;

5.1.1.45. RAL 075 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.46. RAL 080 85 10;

5.1.1.47. RAL 080 80 05;

5.1.1.48. RAL 080 80 10;

5.1.1.49. RAL 080 80 20;

5.1.1.50. RAL 080 70 10;

5.1.1.51. RAL 080 70 20;

5.1.1.52. RAL 080 60 20;

5.1.1.53. RAL 085 85 10;

5.1.1.54. RAL 085 85 20;

5.1.1.55. RAL 085 80 10;

5.1.1.56. RAL 085 80 20;

5.1.1.57. RAL 085 70 20;

5.1.1.58. RAL 085 60 20;

5.1.1.59. RAL 090 80 10;

5.1.1.60. RAL 090 80 20;

5.1.1.61. RAL 090 70 20;

5.1.1.62. RAL 090 60 20;

5.1.1.63. RAL 100 80 10;

5.1.1.64. RAL 100 80 20;

5.1.1.65. RAL 100 70 20;

5.1.1.66. RAL 100 60 20;

5.1.1.67. RAL 110 85 10;

5.1.1.68. RAL 110 80 10;

5.1.1.69. RAL 110 70 20;

5.1.1.70. RAL 110 60 20;

5.1.1.71. RAL 120 80 10;

5.1.1.72. RAL 120 70 10;

5.1.1.73. RAL 120 70 20;

5.1.1.74. RAL 120 60 20;

5.1.1.75. RAL 130 80 10;

5.1.1.76. RAL 130 70 10;

5.1.1.77. RAL 130 70 20;

5.1.1.78. RAL 130 60 20;

5.1.1.79. RAL 200 80 05;

5.1.1.80. RAL 200 70 10;

5.1.1.81. RAL 200 60 10;

5.1.1.82. RAL 200 60 15;

5.1.1.83. RAL 220 80 05;

5.1.1.84. RAL 220 70 10;

5.1.1.85. RAL 220 60 10;

5.1.1.86. RAL 220 60 15;

5.1.1.87. RAL 230 80 10;

5.1.1.88. RAL 230 70 10;

5.1.1.89. RAL 230 60 10;

5.1.1.90. RAL 230 60 15;

5.1.2. по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

5.1.2.1. RAL 1000;

5.1.2.2. RAL 1001;

5.1.2.3. RAL 1002;

5.1.2.4. RAL 1011;

5.1.2.5. RAL 1013;

5.1.2.6. RAL 1014;

5.1.2.7. RAL 1015;

5.1.2.8. RAL 1019;

5.1.2.9. RAL 3009 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.10. RAL 3012;

5.1.2.11. RAL 6003 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.12. RAL 6004 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.13. RAL 6005 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.14. RAL 6006 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.15. RAL 6011;

5.1.2.16. RAL 6013;

5.1.2.17. RAL 6019;

5.1.2.18. RAL 6021;

5.1.2.19. RAL 7002;

5.1.2.20. RAL 7003;

5.1.2.21. RAL 7004 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.22. RAL 7005;

5.1.2.23. RAL 7006;

5.1.2.24. RAL 7009 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.25. RAL 7010 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.26. RAL 7011 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.27. RAL 7012 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.28. RAL 7013 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.29. RAL 7015 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.30. RAL 7016 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.31. RAL 7022 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.32. RAL 7023;

5.1.2.33. RAL 7030;

5.1.2.34. RAL 7032;

5.1.2.35. RAL 7033;

5.1.2.36. RAL 7034;

5.1.2.37. RAL 7035;

5.1.2.38. RAL 7036;

5.1.2.39. RAL 7037 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.40. RAL 7038;

5.1.2.41. RAL 7039 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.42. RAL 7044;

5.1.2.43. RAL 8002 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.44. RAL 8003 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.45. RAL 8004 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.46. RAL 8007 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.47. RAL 8008 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.48. RAL 8011 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.49. RAL 8012 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.50. RAL 8014 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.51. RAL 8015 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.52. RAL 8016 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.53. RAL 8017 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.54. RAL 8024;

5.1.2.55. RAL 8025;

5.1.2.56. RAL 8028 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.57. RAL 9001;

5.1.2.58. RAL 9002;

5.1.2.59. RAL 9003 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.60. RAL 9010;

5.1.2.61. RAL 9016;

5.1.2.62. RAL 9018;

5.1.3. кровли объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

5.1.3.1. RAL 3005;

5.1.3.2. RAL 3009;

5.1.3.3. RAL 3011;

5.1.3.4. RAL 6002;

5.1.3.5. RAL 6005;

5.1.3.6. RAL 7004;

5.1.3.7. RAL 7005;

5.1.3.8. RAL 7024;

5.1.3.9. RAL 8004;

5.1.3.10. RAL 8017.

При реконструкции объектов капитального строительства не допускается применение отделочных материалов фасадов и цветовых решений, не соответствующих существующим материалам отделки и цветам элементов фасадов объектов капитального строительства, запрещаются частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурным решением объекта капитального строительства или нарушают его стилевую и композиционную целостность.

5.2. При определении цветовых характеристик фасадов объектов капитального строительства не допускается сочетание более 10 цветовых решений, указанных в пункте 5.1 настоящего подраздела, с учетом следующих особенностей:

не более 3 цветов из палитры основных цветов фасада;

не более 7 цветов для палитры акцентных цветов фасада.

5.3. Фасады промышленных, коммунально-складских, иных производственных объектов, размещаемых в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов и (или) на территориях индустриальных парков допускается выполнять с применением любых цветовых решений, за исключением следующих:

5.3.1 по цветовому стандарту международной системы RAL Design:

5.3.1.1 RAL 010 20 15

5.3.1.2 RAL 010 20 20

5.3.1.3 RAL 010 30 44

5.3.1.4 RAL 010 40 53

5.3.1.5 RAL 010 50 50

5.3.1.6 RAL 010 60 45

5.3.1.7 RAL 010 70 35

5.3.1.8 RAL 010 80 20

5.3.1.9 RAL 020 20 05

5.3.1.10 RAL 020 20 10

5.3.1.11 RAL 020 20 29

5.3.1.12 RAL 020 30 48

5.3.1.13 RAL 020 40 50

5.3.1.14 RAL 020 50 58

5.3.1.15 RAL 020 60 40

5.3.1.16 RAL 020 70 30

5.3.1.17 RAL 020 80 20

5.3.1.18 RAL 030 30 20

5.3.1.19 RAL 030 30 30

5.3.1.20 RAL 030 30 45

5.3.1.21 RAL 030 40 60

5.3.1.22 RAL 030 50 60

5.3.1.23 RAL 030 60 50

5.3.1.24 RAL 030 70 40

5.3.1.25 RAL 030 80 20

5.3.1.26 RAL 040 20 19

5.3.1.27 RAL 040 30 40

5.3.1.28 RAL 040 40 67

5.3.1.29 RAL 040 50 70

5.3.1.30 RAL 040 60 60

5.3.1.31 RAL 040 70 50

5.3.1.32 RAL 040 80 30

5.3.1.33 RAL 050 20 10

5.3.1.34 RAL 050 20 16

5.3.1.35 RAL 050 30 36

5.3.1.35 RAL 050 40 50

5.3.1.36 RAL 050 50 78

5.3.1.37 RAL 050 60 80

5.3.1.38 RAL 050 70 60

5.3.1.39 RAL 050 80 30

5.3.1.40 RAL 060 20 05

5.3.1.41 RAL 060 30 05

5.3.1.42 RAL 060 30 27

5.3.1.43 RAL 060 40 40

5.3.1.44 RAL 060 50 70

5.3.1.45 RAL 060 60 80

5.3.1.46 RAL 060 70 70

5.3.1.47 RAL 060 80 40

5.3.1.48 RAL 070 30 20

5.3.1.49 RAL 070 40 10

5.3.1.50 RAL 070 40 40

5.3.1.51 RAL 070 50 55

5.3.1.52 RAL 070 60 75

5.3.1.53 RAL 070 70 80

5.3.1.54 RAL 070 80 60

5.3.1.55 RAL 075 40 20

5.3.1.56 RAL 075 40 30

5.3.1.57 RAL 075 50 58

5.3.1.58 RAL 075 60 70

5.3.1.59 RAL 075 70 80

5.3.1.60 RAL 075 80 60

5.3.1.61 RAL 080 20 10

5.3.1.62 RAL 080 30 05

5.3.1.63 RAL 080 40 40

5.3.1.64 RAL 080 50 50

5.3.1.65 RAL 080 60 70

5.3.1.66 RAL 080 70 88

5.3.1.67 RAL 080 80 90

5.3.1.68 RAL 085 40 20

5.3.1.69 RAL 085 40 30

5.3.1.70 RAL 085 50 50

5.3.1.71 RAL 085 60 60

5.3.1.72 RAL 085 70 75

5.3.1.73 RAL 085 80 85

5.3.1.74 RAL 090 30 20

5.3.1.75 RAL 090 40 10

5.3.1.76 RAL 090 50 40

5.3.1.77 RAL 090 60 60

5.3.1.78 RAL 090 70 80

5.3.1.79 RAL 095 40 20

5.3.1.80 RAL 095 40 30

5.3.1.81 RAL 095 60 70

5.3.1.82 RAL 095 70 70

5.3.1.83 RAL 095 80 80

5.3.1.84 RAL 100 20 05

5.3.1.85 RAL 100 30 05

5.3.1.86 RAL 100 40 40

5.3.1.87 RAL 100 50 50

5.3.1.88 RAL 100 60 60

5.3.1.89 RAL 100 70 60

5.3.1.90 RAL 100 80 80

5.3.1.91 RAL 110 20 10

5.3.1.92 RAL 110 30 20

5.3.1.93 RAL 110 50 55

5.3.1.94 RAL 110 60 65

5.3.1.95 RAL 110 70 77

5.3.1.96 RAL 110 80 70

5.3.1.97 RAL 120 30 05

5.3.1.98 RAL 120 30 10

5.3.1.99 RAL 120 40 40

5.3.1.100 RAL 120 50 50

5.3.1.101 RAL 120 60 63

5.3.1.102 RAL 120 70 75

5.3.1.103 RAL 120 80 60

5.3.1.104 RAL 130 30 20

5.3.1.105 RAL 130 40 10

5.3.1.106 RAL 130 50 50

5.3.1.107 RAL 130 60 60

5.3.1.108 RAL 130 80 50

5.3.1.109 RAL 140 20 05

5.3.1.110 RAL 140 20 10

5.3.1.111 RAL 140 30 40

5.3.1.112 RAL 140 40 50

5.3.1.113 RAL 140 50 60

5.3.1.114 RAL 140 60 70

5.3.1.115 RAL 140 70 60

5.3.1.116 RAL 150 30 20

5.3.1.117 RAL 150 30 30

5.3.1.118 RAL 150 40 50

5.3.1.119 RAL 150 60 60

5.3.1.120 RAL 150 70 50

5.3.1.121 RAL 160 20 15

5.3.1.122 RAL 160 20 20

5.3.1.123 RAL 160 30 40

5.3.1.124 RAL 160 40 55

5.3.1.125 RAL 160 50 60

5.3.1.126 RAL 160 60 58

5.3.1.127 RAL 160 70 50

5.3.1.128 RAL 170 20 10

5.3.1.129 RAL 170 20 20

5.3.1.130 RAL 170 30 40

5.3.1.131 RAL 170 40 50

5.3.1.132 RAL 170 50 55

5.3.1.133 RAL 170 60 50

5.3.1.134 RAL 170 70 40

5.3.1.135 RAL 180 20 05

5.3.1.136 RAL 180 20 15

5.3.1.137 RAL 180 30 35

5.3.1.138 RAL 180 40 45

5.3.1.139 RAL 180 50 50

5.3.1.140 RAL 180 60 50

5.3.1.141 RAL 180 70 40

5.3.1.142 RAL 180 80 30

5.3.1.143 RAL 190 20 20

5.3.1.144 RAL 190 30 15

5.3.1.145 RAL 190 40 45

5.3.1.146 RAL 190 50 45

5.3.1.147 RAL 190 60 45

5.3.1.148 RAL 190 70 35

5.3.1.149 RAL 200 20 10

5.3.1.150 RAL 200 20 15

5.3.1.151 RAL 200 30 33

5.3.1.152 RAL 200 40 40

5.3.1.153 RAL 200 50 45

5.3.1.154 RAL 200 60 40

5.3.1.155 RAL 200 70 25

5.3.1.156 RAL 210 30 15

5.3.1.157 RAL 210 30 20

5.3.1.158 RAL 210 40 38

5.3.1.159 RAL 210 50 45

5.3.1.160 RAL 210 60 40

5.3.1.161 RAL 210 70 35

5.3.1.162 RAL 210 80 25

5.3.1.163 RAL 220 20 05

5.3.1.164 RAL 220 20 15

5.3.1.165 RAL 220 30 30

5.3.1.166 RAL 220 40 40

5.3.1.167 RAL 220 50 40

5.3.1.168 RAL 220 60 40

5.3.1.169 RAL 220 70 35

5.3.1.170 RAL 220 80 25

5.3.1.171 RAL 230 20 10

5.3.1.172 RAL 230 20 20

5.3.1.173 RAL 230 40 40

5.3.1.174 RAL 230 50 40

5.3.1.175 RAL 230 60 40

5.3.1.176 RAL 230 70 30

5.3.1.177 RAL 240 20 15

5.3.1.178 RAL 240 20 20

5.3.1.179 RAL 240 30 35

5.3.1.180 RAL 240 40 40

5.3.1.181 RAL 240 50 40

5.3.1.182 RAL 240 60 40

5.3.1.183 RAL 240 70 30

5.3.1.184 RAL 250 20 20

5.3.1.185 RAL 250 20 25

5.3.1.186 RAL 250 40 40

5.3.1.187 RAL 250 60 40

5.3.1.188 RAL 250 70 30

5.3.1.189 RAL 260 20 05

5.3.1.190 RAL 260 20 10

5.3.1.191 RAL 260 30 35

5.3.1.192 RAL 260 40 45

5.3.1.193 RAL 260 50 40

5.3.1.194 RAL 260 60 35

5.3.1.195 RAL 270 20 20

5.3.1.196 RAL 270 20 25

5.3.1.197 RAL 270 30 40

5.3.1.198 RAL 270 40 40

5.3.1.199 RAL 270 60 35

5.3.1.200 RAL 270 70 25

5.3.1.201 RAL 280 20 15

5.3.1.202 RAL 280 20 20

5.3.1.203 RAL 280 30 40

5.3.1.204 RAL 280 40 45

5.3.1.205 RAL 280 50 40

5.3.1.206 RAL 280 60 35

5.3.1.207 RAL 280 70 25

5.3.1.208 RAL 290 20 10

5.3.1.209 RAL 290 20 20

5.3.1.210 RAL 290 30 40

5.3.1.211 RAL 290 50 40

5.3.1.212 RAL 290 60 35

5.3.1.213 RAL 300 20 05

5.3.1.214 RAL 300 20 15

5.3.1.215 RAL 300 30 40

5.3.1.216 RAL 300 40 45

5.3.1.217 RAL 300 50 40

5.3.1.218 RAL 300 60 35

5.3.1.219 RAL 300 70 25

5.3.1.220 RAL 310 20 20

5.3.1.221 RAL 310 20 25

5.3.1.222 RAL 310 30 40

5.3.1.223 RAL 310 40 40

5.3.1.224 RAL 310 50 40

5.3.1.225 RAL 310 60 35

5.3.1.226 RAL 320 20 10

5.3.1.227 RAL 320 20 15

5.3.1.228 RAL 320 40 40

5.3.1.229 RAL 320 50 40

5.3.1.230 RAL 320 60 35

5.3.1.231 RAL 320 70 25

5.3.1.232 RAL 330 20 20

5.3.1.233 RAL 330 20 25

5.3.1.234 RAL 330 30 40

5.3.1.235 RAL 330 40 45

5.3.1.236 RAL 330 50 40

5.3.1.237 RAL 330 60 40

5.3.1.238 RAL 330 70 30

5.3.1.239 RAL 340 20 05

5.3.1.240 RAL 340 20 15

5.3.1.241 RAL 340 30 38

5.3.1.242 RAL 340 40 45

5.3.1.243 RAL 340 50 45

5.3.1.244 RAL 340 60 40

5.3.1.245 RAL 340 70 35

5.3.1.246 RAL 350 20 10

5.3.1.247 RAL 350 20 20

5.3.1.248 RAL 350 30 40

5.3.1.249 RAL 350 40 50

5.3.1.250 RAL 350 60 45

5.3.1.251 RAL 360 20 15

5.3.1.252 RAL 360 30 05

5.3.1.253 RAL 360 30 40

5.3.1.254 RAL 360 40 50

5.3.1.255 RAL 360 60 25

5.3.2 по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

5.3.2.1 RAL 1026

5.3.2.2 RAL 1035

5.3.2.3 RAL 2005

5.3.2.4 RAL 3014

5.3.2.5 RAL 3017

5.3.2.6 RAL 3018

5.3.2.7 RAL 3024

5.3.2.8 RAL 3026

5.3.2.9 RAL 4003

5.3.2.10 RAL 4005

5.3.2.11 RAL 6018

5.3.2.12 RAL 6038

5.3.2.13 RAL 9004

5.3.2.14 RAL 9005

При применении иных палитр не допускается использование цветовых решений аналогичных оттенкам, указанным в подпунктах 5.3.1, 5.3.2 настоящего пункта.».

6.1. При отделке фасадов объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в подпункте 6.2 настоящего пункта, не допускается использование:

сайдинга,

металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку (не распространяется на композитные алюминиевые панели с текстурой дерева, фальцевые металлические панели),

асбестоцементных листов,

сэндвич-панелей (за исключением сэндвич-панелей поэлементной сборки с финишным слоем из металлокассет),

бетонных панелей (не распространяется на полимербетонные, стекло-фибро-бетонные декоративные фасадные панели),

сотовых поликарбонатов,

баннерной и иной ткани, самоклеящейся пленки,

штукатурки без армирования,

профилированного металлического листа, профнастила.

6.2. При отделке фасадов промышленных, коммунально-складских, иных производственных объектов, размещаемых в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов и (или) на территориях индустриальных парков, не допускается использование:

винилового сайдинга,

пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку,

асбестоцементных листов,

сотовых поликарбонатов,

баннерной и иной ткани, самоклеящейся пленки,

штукатурки без армирования.

6.3. Не допускается использование цветного стекла, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства в целом, искажающего восприятие облика объекта, окружающего пространства, включающего объекты благоустройства.

Не допускается смена цвета или фактуры материала по горизонтали или вертикали на одной плоскости фасада капитального строительства без устройства чередования заглубленных или выступающих частей - раскреповки или изменения угла наклона плоскости. Допускается замена раскреповки колоннами, лопатками, пилястрами, пилонами.

Не допускается использование в покрытии скатной кровли в случае, если ее уклон больше 25 %, шифера, профилированного металлического листа (профнастила), за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий и в зонах, предназначенных для производственно-коммунального использования.

Не допускается использование сотового поликарбоната (за исключением монолитного поликарбоната) в конструкции и облицовке козырьков входных групп и приямков.

При применении декоративной штукатурки в отделке фасада объектов капитального строительства в части первого этажа необходимо предусматривать цоколь высотой не менее 50 см. При отделке цоколя крепление плитных и листовых материалов, декоративных облицовочных панелей, кассет должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Не допускается использование любых видов штукатурки в отделке цоколя на фасадах объектов капитального строительства.

6.4. При наличии ограничений, установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия, требования настоящей статьи применяются в части, не противоречащей установленным ограничениям.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

7.1. Техническое и инженерное оборудование объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха и подводящие к ним сети.

7.2 Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объектов капитального строительства и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и маскирующих ограждений (решеток, экранов, креплений), в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объектов капитального строительства.

Не допускается размещать техническое и инженерное оборудование, выступающее от плоскости фасадов более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли, за исключением наружных блоков систем кондиционирования, размещенных под лестницей входной группы с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов).

7.3. Размещение на фасадах объектов капитального строительства наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается осуществлять:

в окнах подвального (цокольного) этажа без выхода за плоскость фасада;

под лестницей входной группы с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов);

внутри балкона, лоджии, не превышая верхнюю отметку ограждения балкона, лоджии;

под оконными проемами с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной и вертикальной осей;

на крыше объекта капитального строительства;

в специально оборудованных для этих целей местах (нишах) с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов);

в арочных проездах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной оси.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах промышленных, коммунально-складских, иных производственных объектов, размещаемых в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов и (или) на территориях индустриальных парков, допускается осуществлять также на главных и (или) боковых фасадах капитальных объектов с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) наружных блоков систем кондиционирования.

Требования не распространяются к размещению кондиционеров на дворовых фасадах объектов капитального строительства.

7.4. Техническое и инженерное оборудование, размещаемое на плоской кровле объекта капитального строительства, должно находиться не ближе 4,0 м от парапета объекта капитального строительства. Данное требование не распространяется на оборудование, выступающее за парапет или иные конструкции, экранирующие оборудование от внешнего восприятия объекта капитального строительства по высоте не более 60 см, а также на шахты естественной вентиляции и дымовые трубы, блочные газовые котельные.

Приложение 2

