

Утвержден Решением Собрании депутатов
Цивильского муниципального округа
Чувашской республики
от 28 декабря 2023 года №23-02
(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЦИВИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

2023 год

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЦИВИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Генеральный директор

ООО «Джи Динамика»»

А.С. Ложкин

Начальник отдела

Градостроительного зонирования

М.В. Куликов

Руководитель проекта

Ф.И. Дерябкин

Оглавление

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
Глава 1. Общие положения	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	7
Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил	9
Статья 3. Область применения Правил	10
Статья 4. Общедоступность информации о Правилах.....	10
Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Цивильского муниципального округа и документацией по планировке территории	11
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам	11
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	11
Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Цивильского муниципального округа	11
Статья 8. Полномочия Собрании депутатов Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки	12
Статья 9. Полномочия главы Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки.	12
Статья 10. Полномочия администрации Цивильского муниципального округа, должностных лиц администрации Цивильского муниципального округа, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки.....	12
Статья 11. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа.....	14
Статья 12. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль	14
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	14
Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 14. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства	16
Статья 15. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	16
Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	17
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	21
Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	22
Статья 21. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	22
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории	23
Статья 22. Общие положения о планировке территории	23
Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	25
Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	27
Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил	28
Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила	28
Статья 26. Ответственность за нарушение Правил	32
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	33
Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования.....	33
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	34
Статья 28. Требования градостроительных регламентов	34
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	36
Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....	38
Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).....	39
Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД1).....	41
Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (ОД2).....	42
Статья 34. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)	43
Статья 35. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)	44
Статья 36. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И1)	45
Статья 37. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т1)	46
Статья 38. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1).....	47
Статья 39. Градостроительный регламент зоны озеленённых территорий общего пользования (Р2)	48
Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)	49

Статья 41. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2).....	50
Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ3)	52
Статья 43. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН1).....	53
Статья 44. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (СН2).....	54
Статья 45. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ)	54
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	56
Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	58

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) Цивильского муниципального округа Чувашской Республики (далее – Цивильский муниципальный округ) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Цивильского муниципального округа – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

Дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования Цивильского муниципального округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

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

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

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, городских округов;

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения муниципального округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального округа.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

Объекты недвижимости – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

Органы местного самоуправления Цивильского муниципального округа, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки – глава Цивильского муниципального округа, представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов Цивильского муниципального округа, исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Цивильского муниципального округа.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

Процент застройки – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение

объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

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

Региональные нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Этажность – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

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

Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил

1. Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Цивильского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Цивильского муниципального округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

- 1) раздел 1 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»;
- 2) раздел 2 «Карта градостроительного зонирования»;
- 3) раздел 3 «Градостроительные регламенты».

3. Раздел 1 включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Цивильского муниципального округа;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Цивильского муниципального округа;
 - 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
4. Раздел 2 содержит две карты:
- 1) карту градостроительного зонирования, в которой установлены территориальные зоны;
 - 2) карту зон с особыми условиями использования территории.
5. Раздел 3 содержит:
- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
 - 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 5) 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.

Статья 3. Область применения Правил

1. Правила распространяются на всю территорию Цивильского муниципального округа.
1. Правила применяются, в том числе, при:
 - подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;
 - принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - осуществления муниципального земельного и лесного контроля на территории Цивильского муниципального округа.
2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.
3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 4. Общедоступность информации о Правилах

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.
2. Администрация Цивильского муниципального округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Цивильского муниципального округа и документацией по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Цивильского муниципального округа, утвержденного решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа (далее – генеральный план).

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила. Допускается конкретизация Правилами положений генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Цивильского муниципального округа, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Цивильского муниципального округа

1. На территории Цивильского муниципального округа регулирование землепользования и застройки осуществляется главой администрации Цивильского муниципального округа, Собранием депутатов Цивильского муниципального округа, администрацией Цивильского муниципального округа, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа.

2. Полномочия органов местного самоуправления Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, Уставом и

иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Цивильского муниципального округа.

3. Полномочия администрации Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями, утверждаемыми постановлениями администрации Цивильского муниципального округа.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации Цивильского муниципального округа.

Статья 8. Полномочия Собрании депутатов Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Собрании депутатов Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана, Правил, местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, по представлению администрации Цивильского муниципального округа;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрании депутатов Цивильского муниципального округа, установленные Уставом муниципального образования Цивильского муниципального округа (далее – Уставом Цивильского муниципального округа), решениями Собрании депутатов Цивильского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Полномочия главы Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки.

К полномочиям Главы Цивильского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки относятся принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства и иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы Цивильского муниципального округа Уставом Цивильского муниципального округа решениями Собрании депутатов Цивильского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия администрации Цивильского муниципального округа, должностных лиц администрации Цивильского муниципального округа, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки.

К полномочиям администрации Цивильского муниципального округа относятся:

1) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и представление на утверждение Собрании депутатов Цивильского муниципального

округа проекта генерального плана, проекта Правил, проекта местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

2) согласование в установленном порядке проекта генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Кабинетом Министров Чувашской Республики, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Красноармейским муниципальным округом;

3) создание комиссии по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана Цивильского муниципального округа, проекту внесения изменений в генеральный план Цивильского муниципального округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории.

4) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории;

5) подготовка проектов документов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ населенных пунктов, входящих в состав Цивильского муниципального округа, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

6) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

7) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в состав Цивильского муниципального округа;

8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

9) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

10) подготовка и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

11) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

12) ведение реестра почтовых адресов;

13) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

14) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования;

15) осуществление муниципального контроля (земельный, лесной и иной, установленный действующим законодательством), в порядке, установленном Собранием депутатов Цивильского муниципального округа;

16) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 11. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа

1. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа (далее – Комиссия) утверждаются главой администрации Цивильского муниципального округа.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка рекомендаций главе администрации Цивильского муниципального округа по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 12. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Цивильского муниципального округа осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Цивильского муниципального округа.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Цивильского муниципального округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – Классификатор). Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

5. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны могут устанавливаться один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. 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 согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Цивильского муниципального округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не регламентируется Правилами.

Статья 15. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 14 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального

строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Цивильского муниципального округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Указанные параметры и параметры, а также их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное 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. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Цивильском муниципальном округе, утвержденным Собранием депутатов Цивильского муниципального округа.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Цивильского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Цивильском муниципальном округе, утвержденным собранием депутатов Цивильского муниципального округа и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Цивильского муниципального округа.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Цивильского муниципального округа в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

9. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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 18. Порядок предоставления разрешения 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 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, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в абзаце втором части 1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Цивильского муниципального округа.

6. Глава администрации Цивильского муниципального округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в администрацию Цивильского муниципального органа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие

с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории,

установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования таких участков установлен в частях 14-16 статьи 28 настоящих Правил

Статья 21. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении

принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Цивильского муниципального округа в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории Цивильского муниципального округа, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Цивильского муниципального округа в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Цивильского муниципального округа, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или администрацией Цивильского муниципального округа в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 22. 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. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) 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".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами генеральным планом Цивильского муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

7. 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.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Цивильского муниципального округа по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 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 случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 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 случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
 - 2) цель планировки территории;
 - 3) содержание работ по планировке территории;
 - 4) сроки проведения работ по планировке территории;
 - 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
 - 6) иные сведения.
6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию

Цивильского муниципального округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация Цивильского муниципального округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация Цивильского муниципального округа принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Цивильского муниципального округа для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Цивильского муниципального округа и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Цивильского муниципального округа.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Администрация Цивильского муниципального округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

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

14. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по

вопросам землепользования и застройки

Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Красноармейском муниципальном округе, утвержденным Собранием депутатов Цивильского муниципального округа.

3. Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты решений о внесении изменений в Правила;
- проект планировки и (или) проект межевания территории;
- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава Цивильского муниципального округа при получении от администрации Цивильского муниципального округа проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Цивильского муниципального округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

4) несоответствие 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;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Цивильского муниципального округа.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Цивильского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Цивильского муниципального округа, а также в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Цивильского муниципального округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Цивильского

муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов);

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Цивильского муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

6. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Цивильского муниципального округа.

7. Глава администрации Цивильского муниципального округа с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Глава администрации Цивильского муниципального округа не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте администрации Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Администрация Цивильского муниципального округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Цивильского муниципального округа, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки администрация Цивильского муниципального округа направляет проект внесения изменений в Правила главе Цивильского муниципального округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Цивильского муниципального округа при получении от администрации Цивильского муниципального округа проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории Цивильского муниципального округа общественные обсуждения или публичные слушания по такому проекту проводятся с участием

правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Цивильского муниципального округа. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации Цивильского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава администрации Цивильского муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов Цивильского муниципального округа или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. После утверждения Собранием депутатов Цивильского муниципального округа, изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте администрации Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

18. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

19. Со дня поступления в администрацию Цивильского муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления

Цивильского муниципального округа, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Цивильского муниципального округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

20. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе администрации Цивильского муниципального округа требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

21. В случае поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Цивильского муниципального округа обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 20 настоящей статьи, не требуется.

22. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 21 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

23. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Цивильского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченный орган местного самоуправления Цивильского муниципального округа главе Цивильского муниципального округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом глава обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6 настоящей статьи требования.

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Цивильского муниципального округа является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов в составе муниципального образования, границ Цивильского муниципального округа, границ населённых пунктов, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают 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.

3. Границы территориальных зон установлены 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 Генеральным планом Цивильского муниципального округа;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

4. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) границам или осям полос отвода линейных объектов;

7) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Требования 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. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 29-48 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 29-48 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

7. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

9. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) региональными нормативами

градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

10. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

11. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Красноармейского муниципального округа.

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

14. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, 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.

15. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

16. В случае если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 капитального строительства.

17. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента,

содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

18. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,15	30	3
2.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,02 – 1,0	30	3
3.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	1
4.	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,003	80	1
5.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,003	80	1
6.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
7.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
8.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин.0,05	60	3
9.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
10.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
11.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
12.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,4	30	3
13.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
14.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
15.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
16.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
17.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	0,5
18.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3

19.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
20.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
21.	7.0	Транспорт	1	мин.0,003	80	1
22.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0
23.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
24.	13.1	Ведение огородничества	0	0,03- 0,25	0	0
25.	13.2	Ведение садоводства	2	0,03 - 0,15	60	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
26.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	мин.0,12	50	3
27.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
28.	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
29.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
30.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
31.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
32.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
33.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
34.	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
Вспомогательные виды использования						
35.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
36.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Примечания:

1. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	мин.0,12	50	3
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	1
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,003	80	1
4.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
5.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
6.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин.0,05	60	3
7.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
8.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
9.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
10.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,4	30	3
11.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
12.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
13.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
15.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	0,5
16.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3
17.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
18.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
19.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
20.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
21.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0
22.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
23.	13.1	Ведение огородничества	0	0,03- 0,25	0	0
24.	13.2	Ведение садоводства	2	0,03 - 0,15	60	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						

25.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,15	30	3
26.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,02 – 1,0	30	3
27.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
28.	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
29.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
30.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
31.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
32.	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
33.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
34.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
35.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Примечания:

1. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	мин.0,12	50	3
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	1
3.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	мин.0,1	65	3
4.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,003	80	1
5.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
6.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
7.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин.0,05	60	3
8.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
9.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
10.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
11.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,4	30	3
12.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
13.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
14.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
15.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
16.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	0,5
17.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3
18.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
19.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
20.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
21.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
22.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0
23.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
24.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,15	30	3
25.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,02 – 1,0	30	3
26.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
27.	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
28.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
29.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
30.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
31.	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
32.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
33.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
34.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Примечания:

1. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа.

Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,003	60	3
3.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
4.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
5.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
6.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
8.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
9.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
10.	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
11.	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	3
12.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,01	60	3
13.	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3

14.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2	мин. 0,08	60	3
15.	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
16.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
17.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
18.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,4	80	3
19.	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
20.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
21.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
22.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
23.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
24.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	1
Вспомогательные виды использования						
25.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (ОД2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,003	60	3
3.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
4.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
5.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
6.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3

7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
8.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
9.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
10.	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
11.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
12.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
13.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
14.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
15.	4.9	Служебные гаражи	2	мин 0,4	80	3
Вспомогательные виды использования						
16.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин.0,3	75	3
2.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	75	3
3.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
4.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
6.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
7.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3

8.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
9.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,002	80	1
10.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
11.	6.1	Недропользование	1	мин. 1,0	10	1
12.	6.3	Легкая промышленность	1	мин. 0,1	75	3
13.	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	1	мин. 0,6	75	3
14.	6.3.3	Электронная промышленность	1	мин. 0,6	75	3
15.	6.3.4	Ювелирная промышленность	1	мин. 0,1	75	3
16.	6.4	Пищевая промышленность	1	мин. 0,6	75	3
17.	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин. 1,0	75	3
18.	6.6	Строительная промышленность	1	мин. 0,1	75	3
19.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
20.	6.9	Склады	1	мин.0,001	75	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
21.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
22.	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению			
23.	10.2	Лесные плантации	не подлежит установлению			
24.	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
25.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
3.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3

4.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
5.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
6.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
7.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,002	80	1
8.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
9.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
10.	6.9	Склады	1	мин.0,001	75	1
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
11.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
Вспомогательные виды использования						
12.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
3.	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению			
4.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
5.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,01	80	1
6.	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
7.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
8.	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежит установлению			
9.	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						

10.	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
11.	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,1	0	0
12.	11.2	Специальное пользование водными объектами	0	мин.0,3	0	0
13.	11.3	Гидротехнические сооружения	0	мин.0,3	0	0
Вспомогательные виды использования						
14.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	1

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
3.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
4.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,01	80	1
5.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению			
6.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
7.	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежит установлению			
8.	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению			
9.	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
10.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,2	60	1
11.	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
Вспомогательные виды использования						
12.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	1

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
2.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
3.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3
4.	5.0	Отдых (рекреация)	2	мин. 0,3	80	0
5.	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
6.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования						
7.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
8.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,6	60	3
9.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,4	80	1
10.	9.2	Курортная деятельность	нпу	мин. 1,0	50	3
11.	9.2.1	Санаторная деятельность	нпу	мин. 1,0	50	3
12.	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
Вспомогательные виды использования						
13.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны озеленённых территорий общего пользования (Р2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
2.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
3.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3
4.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	мин. 0,3	нпу	нпу
5.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	мин. 0,3	нпу	нпу
6.	5.1.5	Водный спорт	нпу	мин. 0,3	нпу	3
7.	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
8.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
9.	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
10.	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
11.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,6	60	3
Вспомогательные виды использования						
12.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны отдыха (РЗ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
2.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
3.	5.2.1	Туристическое обслуживание	нпу	мин. 1,0	50	3
4.	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
5.	9.2	Курортная деятельность	нпу	мин. 1,0	50	3
6.	9.2.1	Санаторная деятельность	нпу	мин. 1,0	50	3
7.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования						
8.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
9.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,4	80	1
Вспомогательные виды использования						
10.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне РЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне РЗ и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

		разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 1,0	0	0
2.	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
3.	1.5	Садоводство	0	мин. 0,5	0	0
4.	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
5.	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	1
6.	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
7.	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3
8.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,3	80	1
9.	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0	мин. 0,02 макс. 1,0	0	0
10.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	2	мин. 0,2	60	1
11.	1.19	Сенокосение	0	0,10-1	0	0
12.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
13.	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,5	10	1
14.	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,5	10	1
15.	1.17	Питомники	1	мин. 0,3	80	1
16.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1	мин.0,3	60	1
Вспомогательные виды использования						
17.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
2.	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,15	0	0
3.	13.2	Ведение садоводства	2	0,03-0,10	30	1
Условно разрешенные виды разрешенного использования						
4.	4.4	Магазины	2	мин.0,2	80	3
5.	11.1	Общее пользование водными объектами	нпу	мин.0,2	0	0
Вспомогательные виды использования						
6.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
7.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Примечания:

1. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

2. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

3. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

4. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

5. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки

территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

6. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

7. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства – до 5 м.

8. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства в санитарно-защитных и охранных зонах.

9. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХЗ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,3	80	1
2.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	2	мин. 0,2	60	1
3.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
4.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
5.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
6.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
7.	6.9.1	Складские площадки	нпу	нпу	нпу	нпу
Вспомогательные виды использования						
8.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХЗ и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
2.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	нпу	мин.0,3	80	3
3.	12.1	Ритуальная деятельность	нпу	0,5-10	нпу	0
Условно разрешенные виды разрешенного использования						
4.	4.4	Магазины	1	мин.0,2	60	3
5.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
6.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
7.	6.9.1	Складские площадки	нпу	нпу	нпу	нпу
Вспомогательные виды использования						
8.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (СН2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
2.	Не установлены					
Вспомогательные виды использования						
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (РТ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
2.	8.1	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению			
3.	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний				
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
4.	Не установлены					
Вспомогательные виды использования						
5.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На территории Цивильского муниципального округа установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

п/п	Вид зоны	Основание
1.	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)
2.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4.	Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральный Закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
5.	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65
6.	Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос

п/п	Вид зоны	Основание
		водных объектов»
7.	Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Водный кодекс РФ; Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
9.	Защитные зоны объектов культурного наследия	Федеральный Закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. N 360 «О зонах затопления, подтопления»
11.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории 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.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, 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.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 19 настоящих Правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 48. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства".

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, не применяются к объектам капитального строительства, планируемым к строительству или реконструкции на земельном участке, в случае если градостроительный план такого земельного участка выдан до 01.09.2023, но не ранее чем за три года до дня предоставления заявления на получение разрешения на строительство.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№п/п	Требования
7.1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства
7.1.1	Архитектурные решения объектов капитального строительства
7.1.1.1	<p>1. Блокированный жилой дом</p> <p>Рекомендуемые объемно-пространственные приемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ограничение количества блокируемых секций; • применение разбежки; • решение нескольких секций одним объемом при необходимости укрупнения масштаба застройки. <p>Дополнительные рекомендации при проектировании блокированных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • организовывать вход с уровня земли или не выше 450 мм; • применять различные архитектурные решения для блокированных домов, создающих разнообразие застройки и индивидуальный облик кварталов; • применять решения заборов и ограждений придомовых участков в единой стилистике для создания цельной среды; • визуально выделять домохозяйства различными архитектурным средствами (подчеркивать входные группы, дробить объем здания); • организовывать частные приквартирные палисадники, которые увеличивают процент озеленения квартала, и повышать за счет озеленения приватность террас. • предусматривать повышение приватности за счет применения зеленых изгородей между террасами сблокированных секций; <p>Не рекомендуется дробить плоский фасад различными решениями по колористике согласно домохозяйствам, если это никак не отражено в объеме здания.</p>
7.1.1.2	<p>2. Малоэтажный многоквартирный дом</p> <p>Рекомендуемые объемно-пространственные приемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ограничение этажности до 4 этажей; • выделение дворового и уличного пространства за счет применения угловых и поворотных секций; • блокировка не более двух рядовых секций подряд; • применение переменной этажности; • применение нескольких типологий окон/балконов/лоджий; • вариативность решений фасадов типовых секций. <p>Дополнительные рекомендации при проектировании домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сдвиг секций относительно друг друга и применение различных типов секций для обогащения пластики фасада; • при применении секций различной этажности предусматривать возможность выхода на эксплуатируемую кровлю/террасы; • при значительной площади фасада рекомендуется его визуальное деление на горизонтальные пояса или вертикальные блоки; • входные группы в здание рекомендуется обустраивать на уровне земли, на высоте не более 450 мм. Высокий процент остекления входных групп повышает безопасность, а сквозные подъезды облегчают доступ в протяженное здание; • размещение коммерческой и социальной инфраструктуры в секциях, обращенных к основным улицам. Высота первого этажа этих секций – от 3,5 до 4,5 метров; • применение различных вариантов крыш – плоской, скатной, мансардной для повышения визуального разнообразия; • предусматривать решение для размещения на фасадах и лоджиях блоков кондиционеров при отсутствии единой системы кондиционирования;

	<ul style="list-style-type: none"> • размещение на первых этажах общественных пространств – лобби, колясочных, помещений для хранения велосипедов, общественных гостиных; • устройство частных террас и палисадников при квартирах на 1-х этажах; • использовании подвального этажа (или его часть) для размещения помещений хранения (с выделением частных ячеек для каждой или части квартир). Неиспользуемую часть решать, как техподполье, высотой 1.8 метра; • рекомендуемая высота подвального этажа в используемой (не технической) части – 2,4 м; • устройство остекленных лоджий для каждой квартиры ввиду северных погодных условий; • использование секций без лифта этажностью до 4 этажей для оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию; • рекомендованный шаг осей (по длинному фасаду), позволяющий спроектировать комнаты правильных пропорций (приближенных к квадрату или с соотношением сторон менее чем один к двум – 3,6 м); • рекомендованные к проектированию секции – рядовая с центральным доступом и поворотная с центральным доступом; • рекомендованный габарит секций – от 24-26 метров по длинной стороне до 13-14 метров по торцевой стороне (без учета выступающих лоджий и балконов); • рекомендуется проектирование секций с различным составом квартир по комнатности в рамках одного этажа/секции для более сбалансированного социального состава жильцов.
7.1.1.2	<p>5. Коммерческая застройка</p> <p>Рекомендуемые объемно-пространственные приемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • рекомендуется размещать коммерческие площади на первых этажах зданий по ключевым улицам. Для этих зданий рекомендована минимальная высота этажа – 3,5 м; • рекомендуемая площадь для одного арендатора – порядка 100 кв. м; • рекомендуется разделение потоков коммерции и жителей дома, а также загрузки согласно действующим СНиП; • рекомендуется выделение единой зоны на фасаде для размещения рекламных вывесок и решеток вентиляции; • возможна организация стилобата и увеличение пятна первого этажа для увеличения коммерческой площади по главным улицам, или со стороны двора, для организации встроенных детских садов; • в кварталах с преимущественно блокированной новой застройкой рекомендуется размещать отдельно стоящие здания магазинов на перекрестках; • при размещении коммерческих площадей на первых этажах жилых домов рекомендуется выполнять шумоизоляцию по плите перекрытия.
7.1.2	Размер объектов капитального строительства
7.1.2.1	Длина фасада по линии застройки
	1. Максимальная длина для блокированной застройки – 30 метров
	2. Максимальная длина для малоэтажной застройки – 45 метров
	3. Максимальная длина для коммерческой застройки – 45 метров
7.1.2.2	Глубина застройки
	1. Максимальная глубина для блокированной застройки – 20 метров
	2. Максимальная глубина для малоэтажной застройки – 22,5 метра
	3. Максимальная глубина для коммерческой застройки – 25 метров
7.1.3	Форма объектов капитального строительства
7.1.3.1	Блокированные дом
	Блокированные дома имеют вытяженную форму плана, в одном ряду может быть 16–20 домов. Рекомендуемая протяженность ряда — не более 100 м.

	Блокировка домов бывает однорядной (блоки примыкают к соседним по боковым стенам), двухрядной (блоки примыкают к соседним по боковым и задним стенам) и кластерной. При однорядной и двухрядной блокировке дома соединяются линейно или со сдвигом. При кластерной блокировке 2–8 домов сблокированы в одно здание произвольной формы. При однорядной блокировке входы в каждый дом обычно устроены с двух сторон. При двухрядной и при кластерной — с одной.
	Однорядная и двухрядная линейная блокировка домов формирует сплошной фронт застройки, кластерная — разреженный. Между входом в дом и красной линией рекомендуется предусматривать отступ.
	Из-за меньшей площади фасадов, чем у отдельно стоящих домов, блокированные дома легче отапливать, инженерные сети соседних квартир (вентиляционные каналы, трубы водопровода и канализации санитарных узлов и кухонь) могут быть попарно соединены.
	При однорядной и кластерной блокировке минимальная ширина блока — 3,6 м, оптимальная — не менее 6 м. При двухрядной блокировке минимальная ширина блока — 6 м, оптимальная — 10 м. Глубина блока влияет на уровень естественного освещения внутренних помещений.
	Независимо от количества квартир в каждом блоке устроен отдельный вход. Квартиры имеют придомовой участок
	Площадь блокированного дома может варьироваться от 40 до 150 кв. м в зависимости от типа блокировки и количества спален. Одноэтажный блокированный дом с одной спальней при двухрядной блокировке будет иметь площадь в 40 кв. м., а 3-х-этажный дом с четырьмя спальнями при однорядной или кластерной блокировке может достичь 150 кв. м.
7.1.3.2	Малозэтажный многоквартирный дом
	1. Городская вилла
	Городская вилла — односекционный дом, как правило, не более чем на 30 квартир. Среди ключевых особенностей виллы — малая и средняя этажность (от 2 до 4 этажей) в сочетании с морфологической автономией, индивидуальные архитектурные и планировочные решения каждого этажа, увеличенные площади и повышенный комфорт квартир
	Городская вилла представляет собой отдельно стоящее здание, вокруг него со всех сторон — открытое пространство без строгих границ. Форма плана городской виллы приближена к квадрату, у нее нет главных и второстепенных фасадов
	В кварталах городские виллы формируют разреженный фронт застройки, даже если расположены по красной линии
	В городской вилле один лестничный узел, он расположен в центре здания или примыкает к одному из фасадов. Вместо него может быть только эвакуационная лестница, если во все квартиры устроены индивидуальные входы с участка
	В городской вилле на этаже размещается от двух до шести квартир
	2. Многосекционный дом
	Многосекционные дома состоят из рядовых, торцевых и поворотных секций. Блокировка рядовых и торцевых секций может быть прямолинейной или со сдвигом, а также сложной формы (в том числе криволинейной и Т-образной). Торцевые секции замыкают дом, у них, как правило, один глухой фасад. Поворотные секции позволяют размещать дома на участке в двух или трех направлениях
	В зависимости от количества сблокированных секций, форма дома может быть более или менее протяженной (чем больше секций, тем более протяженный план, тем более непрерывный фронт застройки). Таким образом, многосекционный дом формирует непрерывный фронт застройки. Многосекционный малозэтажный дом может иметь высоту до 4 этажей.
	Каждая секция многосекционного дома имеет один лестничный узел, вокруг которого размещаются квартиры. Доступ к квартирам осуществляется из лестничного узла, либо из межквартирной площадки, соединенной с ним. Длина межквартирной площадки,

	примыкающей к лестничной клетке и не имеющей естественного освещения через торцевые окна, не должна превышать 12 м
7.1.4	Функциональное назначение объектов капитального строительства
	Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.
	Функционального назначения объекта определяется в соответствии с установленными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.1.5	Местоположение в границах земельного участка
	Местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка определяется в соответствии с предельными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства Правил землепользования и застройки, и с учетом типов земельных участков.
7.1.5.1	Типы земельных участков
	<ul style="list-style-type: none"> • Рядовой - участок имеет одну фронтальную границу • Угловой - участок имеет две примыкающие друг к другу фронтальные границы • Сквозной - участок имеет две не примыкающие друг к другу фронтальные границы • Торцевой - участок имеет три примыкающие друг к другу фронтальные границы • Участок-флаг - сложного силуэта расположен в глубине квартала и имеет проход с улицы. Если застройка ориентирована на узкий проезд, вдоль него проводится условная фронтальная граница. Если застройка ориентирована на улицу, фронтальной будет считаться граница участка, выходящая на красную линию • Островной - все границы участка фронтальные • Неправильной формы - в качестве ширины и глубины такого участка принимаются ширина и глубина описанного вокруг него прямоугольника, стороны которого параллельны и перпендикулярны красной линии
7.1.5.2	Процент застроенности участка по уличному фронту
	1. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 50%
	2. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 100%
	3. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 40%
	4. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 80%
	5. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 65%
	6. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 100%
7.1.5.3	Отступ линии застройки от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 3 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 3 метр
7.1.5.4	Отступ застройки от боковой границы земельного участка
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 1 метр
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 1 метр
7.1.5.5	Отступ объектов вспомогательного использования от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 6 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 10 метров

	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 6 метров
7.1.5.6	Выступ частей здания на уровне земли за линию застройки
	1. Максимальный выступ для блокированной застройки – 2 метра
	2. Максимальный выступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Максимальный выступ для коммерческой застройки – 3 метра
7.2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства
7.2.1	Характеристики элементов фасадов
7.2.1.1	Стена
	<p>При проведении капитального ремонта фасада необходимо руководствоваться двумя основными принципами для оформления стен:</p> <p>историческое решение здания (в соответствии с паспортом фасада здания или его архитектурным замыслом);</p> <p>визуальный контекст здания — сочетание с соседними зданиями и окружающей средой.</p> <p>При наличии архитектурно-художественной концепции улицы здание должно быть выполнено в соответствии с заложенными в ней решениями по колористике и материалам отделки.</p> <p>Особую художественную ценность представляют фасадные архитектурные детали. Они формируют уникальный облик здания. При размещении рекламно-информационных конструкций, дополнительного оборудования не допускается закрывать или перекрывать эти детали</p> <p>Запрещается «кусочная» отделка фрагментов фасадов в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов отделки и цветов.</p> <p>При фрагментарном утеплении фасадов рекомендуется подбирать цвета и материалы отделки в рамках единой архитектурно-художественной концепции фасада (при реконструкции или капитальном ремонте необходимо подготовить паспорт для всего здания и согласовать его в профильном комитете).</p> <p>Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцы здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта).</p> <p>При закрашивании вандальных граффити или фрагментарном ремонте фасада не допускается делать «заплатки» с использованием цвета, отличного от имеющегося цвета фасада.</p> <p>Допускается использование нескольких цветов в отделке фасада здания (двух или трех) единой гаммы, если это решение продиктовано изначальной архитектурно-художественной концепцией здания (при выделении фрагментов или разбивке плоскости стены по горизонтали).</p> <p>Допускается использование нескольких цветов в одной цветовой гамме для отделки первого этажа здания с разными коммерческими помещениями для создания эффекта многообразия среды (при согласовании паспорта фасада всего здания в соответствующем органе). При этом в случае наличия фриза на фасаде он должен быть выполнен с использованием одного цвета и материала на все здание.</p>
7.2.1.2	Цоколь
	<p>Решения цоколя зданий должны быть долговечным и гармонировать с архитектурной стилистикой. Высота цоколя и его колористическое решение не должны нарушать пропорций здания.</p> <p>Визуально цоколь здания выделяется другим цветом, вариантом отделки, а также выступом или западанием относительно линии основного фасада.</p> <p>Принципы проектирования цоколя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • рекомендуется наличие долговечного цоколя у штукатурных фасадов;

	<ul style="list-style-type: none"> • рекомендуется устройство заглубленного цоколя или цоколя в плоскости фасада, не требующего устройства отлива; • рекомендуются фасады без выраженного цоколя с облицовкой влагостойким материалом и дренажем отмоксти; • рекомендуется устройство дополнительной гидроизоляции при решениях по благоустройству без отмоксти. <p>Для территории характерны два варианта исполнения цоколя: открытого (без облицовки конструкции фундамента, встречается у зданий на свайном основании) и закрытого типа (с облицовкой конструкции фундамента).</p> <p>Рекомендации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Запрещается «кусочная» отделка цоколей в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов и цветов. При выборе материалов отделки необходимо подбирать решения, идентичные всему зданию и соседним входным группам. • При выборе цвета цоколя необходимо придерживаться правила, что цоколь должен быть на несколько тонов темнее основного цвета фасада. Запрещается использовать яркие, кричащие цвета, не сочетающиеся с основным цветом фасада. • При наличии открытых цоколей у зданий на сваях рекомендуется их обшивка стандартными панелями нейтральных цветов, а также перфорированными панелями (в частности, возможно использование традиционного орнамента или рисунка). Рекомендуется дополнительно использовать внутреннюю подсветку цоколя. • Допускается использование единого варианта отделки (материал и цвет) для цоколя и первого этажа здания. При этом в качестве такого варианта отделки не рекомендуется использование сайдинга или профлиста • При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы.
7.2.1.3	Входная лестница и пандус
	<p>Лестницы и пандусы должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов, в частности, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В общественном здании должен быть минимум один вход, доступный для МГН. Для такого входа лестница должна быть продублирована пандусом. Не допускается использование аппарелей взамен пандусов для инвалидов. Использование аппарелей возможно для удобства жителей. Недопустимо применение подъемных платформ с вертикальным перемещением в неотапливаемой шахте.</p> <p>При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы. Рекомендуются сдержанные или монохромные цвета отделки, сочетающиеся с общим колористическим решением здания.</p> <p>Поверхность марша пандуса должна визуально контрастировать с горизонтальной поверхностью в начале и конце пандуса, допустимо использование световых маячков или световых лент. Тактильные контрастные напольные указатели перед пандусами не предусматриваются. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из нескользкого материала с шероховатой текстурой поверхности, не допускающей скольжения. В зимний период необходимо организовывать дополнительные меры для обеспечения безопасности граждан: обработку плитки специальной противоскользящей пропиткой, установку закрепленных резиновых ковриков шириной не менее 0,8 м, антискользящих угловых накладок на ступени. В качестве поверхности пандуса допускается использовать металлические решетки.</p> <p>Не допускаются марши пандуса с продольным уклоном (H/L) более 1:12,5 (8 %). В стесненных условиях допускается увеличение уклона до 10 % при длине его маршей до 5</p>

	<p>м, при этом передвижение людей на кресле-коляске должно быть с помощью сопровождающих лиц.</p> <p>Ширина пандуса (расстояние между поручнями ограждений) должна составлять 0,9–1 м. Ширина лестницы должна быть не менее 1,35 м. Ширину проступей следует принимать от 0,35 м до 0,4 м (или кратно этим значениям), высоту ступеней – от 0,12 до 0,15 м. Все ступени в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по ширине и высоте. Число ступеней должно составлять от 3 до 12. В стесненных условиях допускается увеличивать это количество до 15.</p> <p>При ширине лестниц на основных входах в здание 4 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни.</p>
7.2.1.4	Ограждение
	<p>Ограждения состоят из нескольких элементов: перил (поручней), балясин (стоек), панелей.</p> <p>Для лестниц высотой более 0,45 м следует предусматривать ограждения с поручнями. При ширине лестниц более 1,5 м поручни должны быть предусмотрены с двух сторон, а при ширине 2,4 м и более — необходимо предусматривать промежуточные поручни.</p> <p>Ограждения лестницы и пандуса необходимо изготавливать одинаковыми по стилю, в одном нейтральном цвете (черном, сером) или близкими по тону. Ограждения из камня окрашивать запрещено (разрешено только покрытие по технологии обеспыливания). Ограждения нескольких входных групп в рамках одного здания следует выполнять идентичными, они должны иметь одно цветовое решение. Не допускается устройство глухих ограждений.</p> <p>Рекомендуются лаконичные решения с простым ритмом стоек. Недопустимо использование кованых элементов с излишней декоративностью, вступающей в противоречие с общей стилистикой здания. Исключения составляют случаи реконструкции или реставрации ограждений в соответствии с историческими фотографиями или чертежами.</p> <p>Пандусы должны иметь двустороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м, лестницы — на высоте 0,9 м.</p>
7.2.1.5	Входная группа
	<p>Входная группа — совокупность конструкций и элементов, оформляющих вход в здание. К основным элементам входных групп относятся: входные двери, входная площадка (перед дверью), лестница с пандусом, ограждение. К дополнительным элементам входных групп относятся: навесы, элементы освещения, информационные таблички, озеленение.</p> <p>Архитектурно-пространственное решение входной группы должно соответствовать общему архитектурному облику здания и его стилистике. В связи с природно-климатическими особенностями территории (в частности, обилием осадков) актуальным становится вопрос защиты, а также уборки лестниц и пандусов от снега. Рекомендуется устройство навесов над ними в формате козырьков или маркиз.</p> <p>Входные двери в коммерческие организации и жилые здания рекомендуется выполнять светопрозрачными с площадью остекления не менее 30 % (если иное не заложено первоначальным архитектурным замыслом проекта). Входная площадка перед наружной дверью должна быть не менее чем на 50 % больше по глубине, чем величина ширины открывающегося полотна наружной двери по направлению движения посетителей.</p> <p>Количество ступеней на лестнице при входе должно быть не менее трех. При этом рекомендуется устройство входа с уровня тротуара. При высоте лестницы более 45 см необходимо устройство ограждений с перилами. При наличии нескольких входов вдоль здания следует организовывать общую входную площадку шириной не менее 2 м. Как минимум один вход в здание должен быть оборудован пандусом и приспособлен для инвалидов. Рекомендуется предусматривать возможность обогрева ступеней и пандуса, а также их защиты от осадков. При невозможности устройства пандуса для МГН рекомендуется оснащать лестницы колясочными спусками (аппарелями) из нескольких материалов (металлические, каменные, бетонные элементы). Они востребованы для перемещения родителей с колясками, особенно при входах в жилые дома, магазины, детские учреждения. Наличие козырька на входе в здание обеспечивает безопасность, а также помогает избежать возможности травм. Освещение входа должно быть выполнено</p>

	<p>с учетом художественной подсветки здания и общего архитектурного решения. Озеленение входов обеспечивается с помощью наземных, настенных или подвесных устройств. Внешний вид элементов должен соответствовать общему оформлению входной группы и архитектуре здания.</p> <p>Глубина входной площадки без пандуса должна быть не менее 2,2 м, ширина — не менее 1,6 м (при новом строительстве).</p> <p>Размеры входной площадки с пандусом должны быть не менее 2,2 х 2,2 м. При реконструкции или в рамках «разумного приспособления» размер площадки может быть сокращен до ширины в 1,4 м и глубины в 1,8 м, а при применении автоматических раздвижных дверей — до ширины в 1,9 м и глубины в 1,2 м</p> <p>Для многоквартирной застройки входную площадку необходимо организовать на уровне тротуара, тамбуры и лестничные марши на первый этаж — встраивать во внутренний объем здания. Высота крыльца определяется индивидуально, в зависимости от высоты цоколя. Габариты ступенек — 300 х 150 мм.</p>
7.2.1.6	Входная дверь
	<p>При оформлении входных групп в коммерческие помещения или подъезды жилых многоквартирных домов рекомендуется использовать светопрозрачные двери или двери с окнами.</p> <p>Рекомендованный тип дверей — светопрозрачная дверь из алюминиевого профиля с процентом остекления от 60 до 90 %.</p> <p>Не рекомендуется использовать глухие двери из белого ПВХ.</p> <p>При замене старых дверей на новые (в случае потери ими необходимых технологических характеристик) необходимо подбирать двери, аналогичные первоначальным, с сохранением их пропорций, членений и декоративных элементов.</p> <p>Рекомендуется использовать один тип дверей в рамках одного фасада здания (при допустимых разных габаритах они должны иметь одинаковый цвет, материал отделки и процент остекления). Также двери на здании должны сочетаться с его фасадом и окнами (стилистически, по цвету и фактуре).</p>
7.2.1.7	Окно и витраж
	<p>Размещение оконных и витринных проемов на фасаде, их габариты и оформление должны соответствовать паспорту фасада здания.</p> <p>Различные варианты фактур, материалов и цветов на окнах и в витринах в рамках одного здания создают визуальный шум и небрежность, поэтому необходимо придерживаться общих фасадных решений.</p> <p>Замена окон и витринных конструкций допускается только в соответствии с паспортом фасада и первоначальным архитектурным замыслом — с сохранением цветового исполнения, материалов, членений и толщины переплетов. В случае замены оригинальных деревянных окон на пластиковые стеклопакеты необходимо сохранять изначальную расстекловку деревянных рам.</p>
7.2.1.8	Маркиза
	<p>Маркиза — навес из ткани над окном или дверью.</p> <p>Маркизы могут накрывать входную площадку, а также ступени и пандус на входе в здание, защищая от осадков. Они должны иметь такую форму и угол наклона, чтобы снег (при обильном снегопаде) не скапливался.</p> <p>Так же, как и крытые галереи, они смягчают негативное воздействие природных факторов и создают визуальное разнообразие в городской среде.</p> <p>Рекомендуется подбирать маркизы нейтральных цветов или в тон фасада. Разрешается использование маркиз активных цветов в единой колористической гамме с фасадом.</p> <p>Допускается однотонное цветовое исполнение или двухцветное в полоску, а также нанесение логотипа организации</p> <p>Допускается размещение единой продольной маркизы на несколько оконных проемов (в формате крытой галереи), а также над входной дверью в качестве альтернативы козырьку.</p>
7.2.1.9	Балкон и лоджия

	<p>Открытые балконы нуждаются в особом внимании, предполагающем правильное обслуживание (в частности, своевременную уборку снега), а также сохранение эстетической привлекательности и первоначального архитектурного замысла.</p> <p>Ограждения лоджий и балконов, а также их остекление должны быть едиными в рамках одного здания. Замена остекления или ограждения на новые допускается только в случае подбора аналогичных цветов и материала отделки с сохранением членений и габаритов.</p> <p>При проведении капитального ремонта фасада также необходимо подбирать один вариант отделки для балконов и лоджий в рамках всего здания.</p> <p>Рекомендуется облицовка балконов и лоджий рельефными панелями с узором или орнаментом.</p>
7.2.1.10	Навес
	<p>Навес (козырек) — элемент оформления входа в здание, выполняющий функцию защиты от осадков и солнечных лучей. Визуальное исполнение данного типа конструкции оказывает значительное воздействие на внешний облик всего здания.</p> <p>Навесы могут быть двух типов: консольными (без опоры) и на колоннах (с опорой). Предпочтителен вариант без опор, особенно в стесненных условиях зауженного тротуара.</p> <p>Паспорт фасада здания должен определять внешний облик козырьков для всего дома по нескольким параметрам: высоте над уровнем входа, глубине, длине и ширине, цвету и материалу исполнения. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками жилых помещений.</p> <p>Не рекомендуется монтировать козырьки к существующему фризу здания. В случае, если сам фриз не выступает над основной плоскостью фасада и не выполняет функцию навеса, допускается монтировать к нему козырек простой геометрии.</p> <p>В рамках одного здания все козырьки должны иметь одинаковый внешний облик: геометрию, габариты и материалы исполнения. Запрещается для каждой входной группы устанавливать отличный от соседнего козырек.</p> <p>Козырьки в рамках одного фасада должны размещаться на одинаковой высоте. Ось симметрии козырька должна соотноситься со средней линией входной двери.</p> <p>Высота козырька над уровнем входа в помещение должна составлять не менее 2,5 м (в один уровень в рамках фасада). Минимальный вынос козырька составляет 0,9 м при рекомендуемом выносе 1,5 м. Максимально разрешенный вынос козырька — не более 3 м (за исключением крытых галерей) и не более половины пешеходной части тротуара, на который выходит козырек.</p> <p>Рекомендуемые варианты исполнения навесов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Арочный консольный навес • Консольный скатный навес • Двускатный консольный навес • Арочный навес на колоннах • Прямоугольный навес на колоннах • Арочный навес на вантах • Консольный прямоугольный навес. <p>Консольные козырьки — наиболее эстетичное решение, но при этом технически сложное в связи с природно-климатическими особенностями. Несущая способность стен здания не всегда позволяет выполнить консольный навес. Данный вид козырька должен воспринимать нагрузку 320 кг/м² и выше. Это давление передается на участок крепления консоли. Чтобы выполнить такое крепление, требуется дорогостоящее обследование несущих элементов</p>
7.2.1.11	Крытая галерея
	<p>Крытая галерея - элемент, примыкающий к фасаду здания и обеспечивающий комфортное передвижение пешеходов вдоль фасада здания. Крытые галереи рекомендуется организовывать вдоль фасадов зданий, имеющих входы в коммерческие помещения на первом этаже. Это удобно с точки зрения защиты пешеходов от осадков и неблагоприятных погодных условий, а также возможности привлечения трафика в</p>

	<p>торговые точки. Крытые галереи могут крепиться к фасадам консольно, иметь один ряд опор или два (приставные галереи). Возможно их исполнение и в формате маркиз. Помимо смягчения негативного воздействия ветра и осадков, крытые галереи помогают разнообразить визуальную среду на уровне ее восприятия пешеходами.</p> <p>Над входными группами, расположенными на расстоянии менее 3 м друг от друга, рекомендуется размещать единый навес — крытую галерею.</p> <p>Верхний уровень галереи не должен перекрывать окна жилых помещений на втором этаже, а дополнительные опоры — создавать препятствий для прохода пешеходов по тротуару и для входа в коммерческое помещение.</p>
7.2.2	Характеристики элементов иных наружных частей объектов капитального строительства
7.2.2.1	Мемориальная доска (табличка)
	<p>Мемориальная табличка не должна перекрывать или закрывать архитектурные элементы фасада. В случае размещения на рустованной поверхности фасада мемориальная табличка должна соотноситься с размерами руста и вписываться в целое количество рядов рустовки.</p> <p>Рекомендованные габариты мемориальной таблички — не более формата А2 (вертикального или горизонтального). Допускается применять другие размеры в соответствии с архитектурно-художественной концепцией внешнего облика здания, сооружения, строения.</p> <p>Фон мемориальной таблички должен быть одноцветным.</p> <p>Мемориальные таблички рекомендуется выполнять из металла, кортена, прозрачного оргстекла или камня. Не рекомендуется использовать красный полированный (глянцевый) гранит.</p>
7.2.2.2	Суперграфика
	<p>Суперграфика — это один из вариантов графического решения фасадов здания.</p> <p>За счет использования приемов суперграфики можно создавать акцентные композиции в структуре ансамблей застройки.</p> <p>Архитектурная суперграфика является одним из наиболее действенных приемов преобразования среды в условиях ее деградации и реабилитации архитектурных объектов при необходимости их реконструкции.</p> <p>Суперграфика — это способ подчеркнуть идентичность города, изобразить его символы, отобразить уникальность объекта.</p> <p>Особую ценность представляют образцы суперграфики советского периода: барельефы, мозаичные панно, шрифтовые композиции (вывески). Эти объекты необходимо сохранять (даже если их внешний облик и габариты вступают в противоречие с требованиями регламента) и поддерживать их в хорошем состоянии. В случае необходимости их замены из-за плохого технического состояния следует воспроизвести их в первоначальном виде.</p> <p>Не рекомендуется нанесение изображений, содержащих официальную символику (флаги, гербы, текст гимна).</p> <p>В объектах суперграфики допускается использовать любые цвета и материалы, служащие цели создания визуального образа. Суперграфика должна обладать художественной ценностью, усиливая визуальное восприятие объекта.</p> <p>Рекомендуется применять суперграфику на пустых торцах фасадов или на пустых плоскостях главного фасада. Размещать объекты суперграфики необходимо вдоль основных пешеходных потоков (на центральных и видовых улицах поселения).</p> <p>Для нанесения суперграфики на фасад здания требуется подготовить дизайн-проект и согласовать его в соответствующем органе при администрации муниципального образования.</p>
7.2.2.3	Праздничное оформление
	<p>Праздничное оформление может представлять собой:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство декоративной подсветки (световые гирлянды, панно, сетки, кронштейны, объемные световые композиции); • установку мультимедийных и проекционных средств, в частности, интерактивных;

	<ul style="list-style-type: none"> • размещение на фасадах мягких информационных носителей (флагов, полотнищ, афиш, панно, баннерных сеток); • украшение декоративными элементами и композициями (в частности, цветочными). <p>Элементы праздничного оформления должны восприниматься зрителями эстетично как в дневное, так и в вечернее время.</p> <p>При размещении конструкций праздничного оформления на фасадах зданий, сооружений необходимо учитывать архитектурные особенности фасада (архитектурные детали, ниши, элементы декора, поверхности с ценной архитектурной отделкой). Любое праздничное оформление на фасаде должно быть композиционно связано с архитектурными элементами.</p> <p>Крепление конструкций не должно вести к повреждению поверхностей.</p> <p>Запрещается размещение праздничного оформления в виде щитовых поверхностей на фасадах. Рекомендуется использование светопрозрачного баннера. Возможно его крепление без жесткого каркаса для достижения эффекта колыхания тканевого полотна на ветру.</p> <p>Концепция праздничного оформления фасада должна быть предварительно согласована.</p>
7.3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства
7.3.1	<p>Колористика зависит от применяемого материала, цвет которого зависит от линейки производителя (фиксированные палитры), или для некоторых материалов может быть заколерован по общепринятым цветовым системам. Базовая палитра - RAL Classic, по ней чаще всего колеруются покрытия для фасадов и изделий, и ориентируются при подборе цвета в индивидуальных палитрах производителя. По этой палитре следует определять основной цветовой тон.</p> <p>Цвета и материалы, выбранные по палитре-вееру, обязательно проверять и уточнять по выкрасам с соответствующей фактурой (габаритом не менее 500*1000 мм. на этапе разработки рабочей документации или авторского надзора, в условиях естественного освещения).</p> <p>Натуральная гамма</p> <p>Спокойная цветовая гамма природных оттенков более комфортна для длительного восприятия. В сочетании с качественными решениями по благоустройству и озеленению, применение натуральной и пастельной гаммы способствует созданию качественной городской среды. Попытка компенсировать монотонность застройки и недостаточное качество строительства исключительно активными цветовыми решениями (открытые и контрастные цвета) приводит к слишком пестрым кварталам, с обилием разнородных и мелкомасштабных элементов, тяжелых для длительного восприятия. Спокойная цветовая гамма должна служить своего рода базой для цветовых акцентов, которые расставляются в масштабе фасада и квартала, и не превышают доли 20% от общей массы застройки. Гармонично дополнить ее могут натуральные материалы - камень, клинкерная плитка, кирпич, дерево.</p> <p>Благодаря сомасштабности человеку малоэтажной застройки, фасады домов могут быть решены в 1-3 цветах нюансной гаммы, а благодаря различной светлоте фасадов достигнут необходимый контраст. Общая масса застройки может решаться как в ахроматических тонах, так и с применением цвета. Использование цвета не должно визуальнo дробить фасады. В рамках одного фасада лучше использовать 1-2 цвета, достигая цветовое разнообразие кварталов за счет домов различных оттенков, выглядящих цельно. При использовании цвета на фасадах, крыши в ахроматической гамме легче вписать в общую композицию.</p> <p>Дома с активным колористическим решением фасадов - цветовые акценты квартала</p> <p>В качестве акцентов квартала некоторые здания могут быть решены в ярких цветах: этот прием помогает навигации, создает визуальное разнообразие и придает застройке идентичность. Количество и масса таких домов - моноцветов не должны быть чрезмерными (не более 20%), а качество архитектурных решений и строительства на высоком уровне. Подбор цветов для акцентных домов желательно решать вместе с окружающей их фоновой, спокойной застройкой, для подбора наиболее выгодных</p>

цветовых сочетаний. Акцентные элементы благоустройства могут оживить застройку с нейтральной колористикой: детские и спортивные площадки, покрытия, яркие металлические элементы, скамейки, малые архитектурные формы и прочее. Небольшая масса таких элементов позволяет применять яркие, открытые цвета, применение которых на больших плоскостях не рекомендовано.

Как и акцентные дома-моноколоры, открытые цвета малых архитектурных форм смотрятся эффектней на спокойном фоне – нейтральных или ахроматических цветах.

Коммерческая застройка

Поскольку основная масса коммерческой застройки встроенная и располагается во взаимодействии с жилой застройкой, для нее действуют те же рекомендации, что и для нового строительства. Рекомендовано выделять коммерцию в первую очередь архитектурными приемами – большой площадью остекления, устройством витрин, а не активными цветовыми решениями

Два основных правила для выбора цветового исполнения фасадов зданий при проведении их

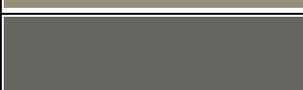
реконструкции, капитального ремонта или при новом строительстве.

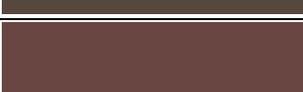
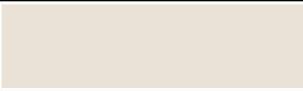
- Необходимо руководствоваться первоначальным замыслом проекта и «историческим» цветом здания. Особую значимость этот принцип имеет для зданий ОКН и застройки, представляющей архитектурно-художественную ценность
- Важно гармоничное сочетание соседних зданий, единая колористическая концепция в рамках улицы (цветовое исполнение улицы может быть определено архитектурно-художественной концепцией и общей колористикой поселения, при ее наличии).

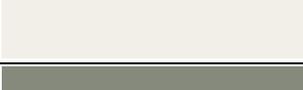
Если прямое воспроизведение «исторического» цвета здания диссонирует с колористикой средовой застройки, сложившейся в последующие годы, допускается корректировка цветового решения. Не рекомендуется использование ярких, «баночных» цветов.

Базовые правила при выборе колористического решения здания:

- Для основного цвета фасада рекомендуется подбирать цвет, близкий к цвету натурального строительного камня, характерного для конкретного поселения;
- В качестве основного цвета рекомендуется использовать более бледные оттенки, детали выделять более светлым оттенком, а фундаменты и цокольные этажи — более темным;
- Вверху здания рекомендуется использовать более светлые оттенки относительно его основания;
- При окрашивании здания рекомендуется использовать не более 3–4 цветов.

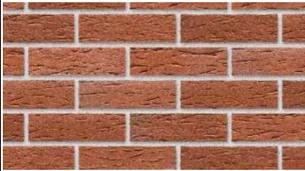
7.3.2	Цвета и оттенки для отделки фасадов	
	Цвета в системе RAL CLASSIC	Палитра
7.3.2.1	Цвета в натуральной пастельной гамме	
	RAL 7012 Базальтово-серый	
	RAL 7001 Серебристо-серый	
	RAL 7035 Светло-серый	
	RAL 7034 Желто-серый	
	RAL 7009 Зелено-серый	

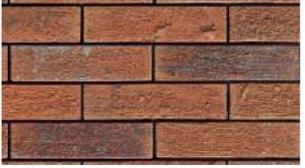
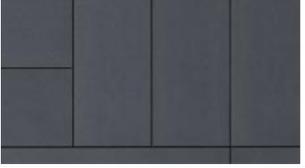
	RAL 9003 Сигнальный белый	
	RAL 7047 Телегей 4	
	RAL 7044 Серый шелк	
	RAL 1035 Перламутрово-бежевый	
	RAL 1011 Коричнево-бежевый	
	RAL 3012 Бежево-красный	
	RAL 7000 Серая белка	
	RAL 9002 Серо-белый	
	RAL 7036 Платиново-серый	
	RAL 7022 Серая умбра	
	RAL 7045 Телегей 1	
	RAL 7032 Галечный серый	
	RAL 8025 Бледно-коричневый	
	RAL 8014 Сепия коричневый	
	RAL 8015 Каштаново-коричневый	
	RAL 1034 Пастельно-желтый	
	RAL 1019 Серо-бежевый	
	RAL 9001 Кремово-белый	
	RAL 7037 Пыльно-серый	
	RAL 1013 Жемчужно-белый	

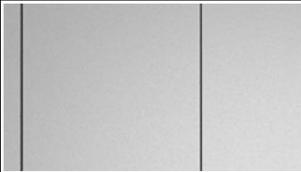
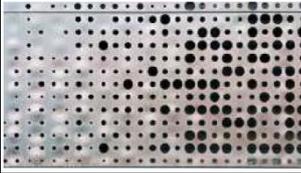
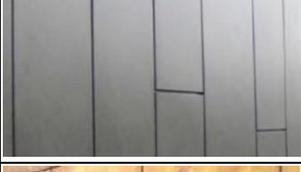
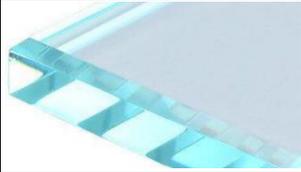
	RAL 9023 Жемчужный темно-серый		
	RAL 7030 Каменно-серый		
	RAL 1014 Слоновая кость		
	RAL 1015 Светлая слоновая кость		
	RAL 7015 Сланцево-серый		
	RAL 7038 Агатный серый		
	RAL 7040 Серое окно		
	RAL 7042 Транспортный серый А		
	RAL 9010 Белый		
	RAL 7033 Цементно-серый		
	RAL 7031 Сине-серый		
	RAL 7024 Графитовый серый		
	RAL 7023 Серый бетон		
	RAL 9018 Папирусно-белый		
	RAL 6034 Пастельно-бирюзовый		
	RAL 6027 Светло-зеленый		
	RAL 5024 Пастельно-синий		
	RAL 5014 Голубино-синий		
	RAL 4012 Жемчужно-ежевичный		
	RAL 1000 Зелено-бежевый		

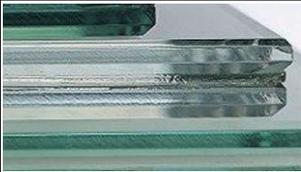
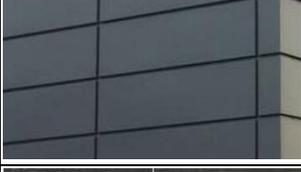
	RAL 7004 Сигнальный серый	
	RAL 9016 Транспортный белый	
	RAL 8024 Бежево-коричневый	
	RAL 1002 Песочно-желтый	
	RAL 3007 Черно-красный	
	RAL 8012 Красно-коричневый	
	RAL 3022 Лососево-красный	
	RAL 9006 Бело-алюминиевый	
	RAL 3014 Темно-розовый	
	RAL 8000 Зелено-коричневый	
	RAL 1012 Лимонно-желтый	
	RAL 6022 Коричнево-оливковый	
	RAL 3005 Винно-красный	
7.3.2.2	Акцентные цвета для домов-моноколоров	
	RAL 4004 Бордово-фиолетовы	
	RAL 3003 Рубиново-красный	
	RAL 3000 Огненно-красный	
	RAL 2002 Алый	
	RAL 2004 Чистый оранжевый	
	RAL 2008 Ярко-красно-оранжевый	
	RAL 5022 Ночной синий	

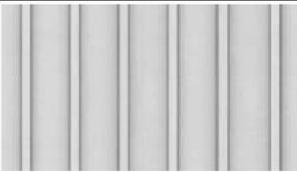
	RAL 5010 Генцианово-синий	
	RAL 5019 Синий капри	
	RAL 5015 Небесно-синий	
	RAL 5023 Отдаленно-синий	
	RAL 5018 Бирюзово-синий	
7.3.2.3	Цвета для оконных и дверных заполнений	
	RAL 7046 Телегей 2	
	RAL 8004 Медно-коричневый	
	RAL 8025 Бледно-коричневый	
	RAL 8011 Орехово-коричневый	
	RAL 6003 Оливково-зеленый	
	RAL 7009 Зелено-серый	
	RAL 7008 Серое хаки	
7.3.2.4	Цвета для окраски кровель и куполов	
	RAL 6011 Резедово-зеленый	
	RAL 6001 Изумрудно-зеленый	
	RAL 6028 Сосновый зеленый	
	RAL 7040 Серое окно	
	RAL 7037 Пыльно-серый	
	RAL 7044 Серый шелк	
	RAL 7031 Сине-серый	
	RAL 8012 Красно-коричневый	

7.3.2.5	Цвета для окраски металлических декоративных и конструктивных элементов фасада (ограждения балконов, кронштейнов и т.д.)	
	RAL 7009 Зелено-серый	
	RAL 7024 Графитовый серый	
	RAL 7016 Антрацитово-серый	
	RAL 7015 Сланцево-серый	
7.3.2.6	Цвета для фасадов зданий промышленного и складского назначения в материале – металл	
	RAL 7005 Мышино-серый	
	RAL 7046 Телегей 2	
	RAL 7045 Телегей 1	
	RAL 7040 Серое окно	
	RAL 5007 Бриллиантово-синий	
	RAL 5014 Голубино-синий	
	RAL 5024 Пастельно-синий	
	RAL 9006 Бело-алюминиевый	
	RAL 4002 Красно-фиолетовый	
7.4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	
7.4.1	Материалы для отделки фасадов	
7.4.1.1	Материалы отделки фасадов, стен и цоколей	
	Штучные материалы	
	<ul style="list-style-type: none"> • Кирпич керамический 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Кирпич клинкерный 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Камень облицовочный 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Натуральный камень 	
Штукатурка		
	<ul style="list-style-type: none"> • Штукатурка 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Морозостойкая штукатурка 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Декоративная штукатурка 	
Материалы системы навесных фасадов		
	<ul style="list-style-type: none"> • Клинкерная плитка 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Керамические панели 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Фиброцементные панели 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Фиброцементный сайдинг 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Крупноформатные композитные панели 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Крупноформатные композитные панели с перфорацией 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Крупноформатный керамогранит (скрытые крепления) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Фальцевый фасад из рулонной стали 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Планкен скошенный и прямой 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Панели из стали или алюминия с полимерным покрытием 	
	<ul style="list-style-type: none"> • HPL-фасады 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Керамические фасадные термopанели 	
7.4.1.2	Материалы отделки навесов	
	<ul style="list-style-type: none"> • Закаленное стекло 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Литой поликарбонат 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Триплекс 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Аллюминиевые композитные панели (АКП) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Листовая сталь 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Кортен 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Металлокассеты 	
7.4.1.3	Материалы отделки балконных ограждений	
	<ul style="list-style-type: none"> • Бетонные плиты с орнаментом 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Фиброцементные плиты 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Решетчатое ограждение 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Металлокассеты 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Керамогранит (скрытые крепления) 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Профлист белый или серый (для рядовой застройки) 	
7.4.1.4	Материалы отделки входных ступеней и пандусов	
	<ul style="list-style-type: none"> • Наружный керамогранит 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Клинкер 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Гранитный камень 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Железобетонные вибропрессованные ступени 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Металлическая решетка (для пандусов) 	
7.4.1.5	Материалы отделки дверей входных групп	
	<ul style="list-style-type: none"> • Стекло 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Дерево (при деревянном каркасе) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Дерево(при деревянном полотне) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Алюминий 	
7.4.2	Приемы улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства	

	<p>1. Принципы расшивки фасадов</p> <p>Расшивка фасада должна подчеркивать архитектурные решения здания. Неправильно решенная расшивка лишает здание ощущения монументальности. В случае, когда полностью спрятать швы невозможно, расшивка должна подчеркивать пропорции и становится архитектурной деталью. Крупноформатные панели позволяют подчеркнуть швами пропорции фасада. Мелкий формат облицовки с затертыми швами не нарушает цельности здания, а становится элементом, задающим человеческий масштаб.</p> <p>При расшивке фасадов следует руководствоваться следующими принципами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • расшивка фасадных материалов должна учитывать индивидуальные особенности объекта и его пропорции – модуль облицовки должен гармонично соответствовать модулю фасада; • рекомендуется применение крупного формата облицовки и сочетания форматов, позволяющих создать характерный для здания рисунок и подчеркнуть его тектонику; • рекомендуется применение мелкомасштабных облицовочных материалов – клинкерного кирпича, плитки с затиркой; • рекомендуется использовать виды рельефа и рифления отделочных материалов, которые позволяют визуально спрятать швы; • в случае невозможности подбора модуля облицовки, отвечающему модулю фасада, лучше использовать декоративную штукатурку; • рекомендуется рустовка штукатурных фасадов – эффективный способ добавить пластики при минимальных затратах <p>2. Рекомендуемый тип отделки при применении вентфасадов</p> <p>Зазоры и открытые крепления – основные визуальные проблемы систем вентилируемых фасадов. Это характерно для вентфасадов с облицовкой керамогранитной плиткой и открытыми креплениями, которые не рекомендуются к применению.</p> <p>Рекомендуются решения по облицовки вентфасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • клинкерный кирпич с заполнением швов и устройством продухов; • фасадные панели со скрытой монтажной системой и пазами крепления • (керамогранит, камень, бетонные панели, металлокассеты); • клинкерная плитка со скрытой системой крепления; • композитные и фиброцементные панели со скрытым креплением или сквозным с заглушками. <p>В отделке не рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отделка материалами, имитирующими поверхности посредством принтов: дерева, натурального камня, кирпича и прочее (в отличие от натурального материала, обладающего уникальной фактурой и разбежкой по цвету для каждого из элементов, многократно повторенная текстура начинает читаться как рисунок, не сомасштабный зданию); • отделка листовыми материалами, имитирующими фактуру – дерево, кирпичной кладки, натурального камня и прочее (в отличие от натурального материала, обладающего уникальной фактурой и разбежкой по цвету для каждого из элементов, многократно повторенная фактура начинает читаться как рисунок, не сомасштабный зданию). Как правило, только продукты премиум-класса в этом сегменте обладают хорошими декоративными характеристиками и достаточным количеством шаблонов, позволяющих избежать заметный эффект повторения;
7.5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства
7.5.1	Технические устройства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения)
7.5.1.1	Кондиционер

	<p>Наружный блок кондиционера может быть установлен на фасаде здания следующим образом: на балконах, лоджиях;</p> <ul style="list-style-type: none"> • в декоративных корзинах (за экранами); • в нишах в стене, закрытых решеткой; • в оконных проемах, не выходя за плоскость фасада. <p>Размещение кондиционеров не рекомендуется на зданиях, фасады которых выходят на улицы строгой регламентации.</p> <p>Размещение кондиционеров запрещается на фасадах следующих зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • объектов культурного наследия; • представляющих особую ценность. <p>Во всех остальных случаях допустимо размещение наружного блока кондиционера в габаритах оконного проема за маскирующим декоративным экраном в цвет фасада.</p> <p>Если технически убрать кондиционеры с фасада не представляется возможным, то их необходимо размещать упорядоченно, маскируя за декоративными экранами. Цвет таких экранов должен быть подобран в цвет здания или сочетаться с ним (в зависимости от архитектурно-художественной концепции, в соответствии с паспортом фасада здания). Рисунок перфорации экранов должен быть единым для всего здания.</p>
7.5.1.2	Водосточные и газовые трубы
	<p>Водосточные трубы могут быть выполнены из оцинкованного металла или выкрашены в цвет основного фасада</p> <p>В оформлении водосточных труб рекомендуется подбирать нейтральные или ахроматические цвета (серый, белый, бежевый, черный, темно-коричневый) или естественный цвет материала (оцинкованное железо).</p> <p>Цвет газовых труб должен совпадать (или сочетаться по тону и цвету) с цветом фасада.</p> <p>При окрашивании газовой трубы, размещенной вдоль фасада общественных и жилых зданий, необходимо согласование с собственниками сетей. Изменение покраски допускается в исключительных случаях после получения разрешения эксплуатирующей организации.</p> <p>Водосточные и газовые трубы рекомендуется выкрашивать в цвет того участка фасада, по которому они проходят (для полной маскировки). Допускается окрашивать трубы в преобладающий цвет фасада.</p> <p>Цветовое исполнение водосточных и газовых труб должно сочетаться с общей колористикой фасада здания, не спорить с ней и не вырываться на передний план.</p> <p>Не допускается подбирать для водосточных труб цвет кровли (если цвет кровли контрастен цвету фасада), а для газовых труб не рекомендуется использовать активный желтый.</p>
7.5.1.3	Дополнительное оборудование на фасадах
	<p>Дополнительное оборудование на фасадах составляет группа наружных элементов городского и технического оборудования.</p> <p>К элементам городского оборудования относятся: почтовые ящики, таксофоны, часы, флагштоки, банкоматы, защитные экраны (от падения сосулек и снега).</p> <p>К элементам технического оборудования относятся: элементы архитектурной подсветки, видеокамеры, гобо-проекторы, антенны, спутниковые тарелки, коммутационные шкафы.</p> <p>Основные правила, касающиеся размещения вышеуказанных элементов на фасаде зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внешний облик элементов должен гармонично вписываться в общее фасадное решение, иметь аналогичный цвет и компактное расположение; • монтаж элементов должен проходить с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада; • размещение технического оборудования по возможности рекомендуется осуществлять с дворовых фасадов. <p>Выбор места для размещения элементов на фасаде должен быть определен паспортом фасада здания.</p>

	<p>Камеры видеонаблюдения, а также гобо-проекторы необходимо размещать под козырьками, балконами или на свободных участках фасада, не нарушая архитектурные детали и элементы декора на фасаде.</p> <p>При установке видеокамер, гобо-проекторов, организации архитектурной подсветки здания необходимо осуществлять скрытое подведение сетей. При прокладке по фасаду кабель-канала, скрывающего провода, он должен быть выкрашен в цвет фасада здания.</p> <p>Допускается только ортогональная прокладка кабеля</p> <p>Запрещается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях</p>
7.6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства
7.6.1	Архитектурные приемы внешнего освещения фасадов
	<p>При устройстве архитектурно-художественной подсветки важно учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • архитектурный стиль здания, • функциональное назначение здания, • материалы отделки фасадов здания (цвет, форма, текстура), • возможность монтажа осветительного оборудования на фасад, • окружающую среду и видовые точки, • используемый тип подсветки вывесок, размещенных на фасаде. <p>Общая концепция архитектурно-художественной подсветки здания должна включать описание используемых типов подсветки вывесок с их характеристиками. Технические решения по подсветке вывесок, включающие показатели мощности, индекса цветопередачи и цветовой температуры, не должны вступать в противоречие с общей архитектурной подсветкой самого здания.</p> <p>Основные правила освещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уровень освещенности, выражаемый в лк (люксах), должен соответствовать требованиям СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» в зависимости от типа и назначения территории; • дизайн и цветовое исполнение элементов освещения должны быть стилистически нейтральными; • проект освещения должен учитывать средовой контекст, органично вписываться в него; • опоры и сами светильники должны быть устойчивы к воздействию отрицательных температур; • искусственное освещение необходимо связывать с общей колористической системой здания или пространства, а также с естественным светом, характерным для поселения; • использование разных типов освещения (ландшафтного и архитектурного) в одном пространстве создает более сильный визуальный эффект; • в случае использования режима смены цветового решения необходимо избегать динамической смены, а также режима мерцания; • освещение не должно создавать дискомфорта для автомобилистов, пешеходов и жителей домов
	<p>Виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заливающее освещение, • акцентное освещение, • световая графика, • прямое освещение (медиафасады), • комбинированное освещение (сочетание нескольких типов). <p><u>Заливающее освещение</u> предполагает освещение фасада или его фрагмента прожекторами заливающего света, удаленными от объекта на расчетное расстояние, без выделения его отдельных частей. Освещение создается прожекторами общего назначения.</p> <p>Использование заливающего освещения служит цели равномерной подсветки здания в темное время суток. Применяется для зданий классической архитектуры.</p> <p>Монтаж оборудования может происходить с опоры (если нет возможности монтировать его к фасаду) или непосредственно на фасад.</p>

	<p>При заливающим освещении светильники устанавливаются на некотором удалении от стен с целью охватить максимальную площадь поверхности. Одним из способов осуществления заливающей подсветки является размещение светильников с небольшим углом рассеивания в непосредственной близости к поверхности. При данном способе можно добиваться различного визуального эффекта в зависимости от степени удаления оборудования от фасада.</p> <p><u>Акцентное освещение</u> выделяет светом отдельные объекты, фрагменты и детали фасадов на менее освещенном фоне. Также возможно выделение ключевых деталей, элементов фасадов или объектов среды светом другой цветности на фоне окружения. Сам свет может быть белым или цветным, постоянным или динамичным. Сужение пучка происходит за счет специального устройства — коллиматора.</p> <p>Использование акцентного освещения служит цели привлечь внимание, создать драматический эффект. Часто используется при подсветке развлекательных, торговых и офисных центров.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Акцентное освещение 10 коллиматор - Подсветка очень узких архитектурных элементов (в основном стел, монументов) высотой от 5 до 40 м. Длиннофокусное фронтальное освещение. • Акцентное освещение 20 коллиматор - Подсветка стен (прямых ровных поверхностей) высотой от 40 м, узких архитектурных элементов от 4 до 30 м. Фронтальное освещение. • Акцентное освещение 40 коллиматор - Подсветка высоких стен и конструкций высотой от 30 м. • Акцентное освещение открытый луч - Подсветка высоких пространств с большими потолками (купольных конструкций, арок, сводов). <p><u>Световая графика</u> (маркерное освещение) предполагает выделение светом (белым или цветным, постоянным или динамичным) формы объектов и их деталей на менее освещенном фоне через геометричный рисунок.</p> <p>Характерный для данного типа освещения световая графика в виде скопления светящихся точек, пятен, пунктиров и линий размещается на фасаде с помощью лазерной техники, линейных и точечных осветительных приборов (как правило, с незранированными источниками света).</p> <p>Вариантом световой графики выступает контурное освещение, подчеркивающее силуэт объекта.</p> <p>За счет данного вида освещения создается эффект бизнес-ориентированного объекта. Подходит для зданий современной архитектуры.</p> <p>Медиафасады предполагают использование на фасадах светильников для создания абстрактного динамического изображения или воспроизведения видеоконтента высокого разрешения (как в развлекательных, так и коммерческих целях).</p> <p>Выбор разрешения и мощности медиафасада определяется тремя параметрами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • расстояние до точки основного обзора; • содержание самого видеоконтента (световые эффекты, реклама, бегущая строка); • необходимость восприятия медиафасада в светлое время суток. <p>Использование разных типов подсветки создает тот или иной эффект восприятия здания. При этом в освещении здания могут быть использованы сразу несколько типов подсветки. Так, например, заливающее освещение больше подходит для классической архитектуры. Акцентное освещение создает впечатление, что здание имеет развлекательную функцию, привлекая к себе внимание.</p>
7.6.2	Цвета и оттенки освещения
	<p>Важными критериями, определяющими качество освещения, являются индекс цветопередачи (CRI) и коррелированная цветовая температура (CCT).</p> <p>Индекс цветопередачи CRI — это показатель того, как цвета выглядят под источником светодиодного света по сравнению с солнечным светом. Индекс измеряется от 0 до 100,</p>

при этом показатель 100 указывает, что цвета под источником света выглядят такими же, как и при естественном солнечном свете.

Индекс широко используется в профессиональном светодиодном освещении, он помогает различать естественность, оттенки, яркость и гармонию цветов.

При освещении полихромных объектов, суперграфики на фасадах следует применять источники света с индексом светопередачи не менее 80.

Показатель цветовой температуры ССТ является по сути цветом света — мерой того, как появляется желтый или синий цвет света, излучаемый от лампочки. Он измеряется в кельвинах (К) и обычно находится в пределах от 2200 до 6500.

Теплые источники света, такие как лампы накаливания, имеют низкую цветовую температуру (2200–3000К) и излучают свет больше в красном/ оранжевом/желтом диапазоне.

Для выбора цветовой температуры необходимо понять, какую атмосферу планируется создать. При этом важно руководствоваться естественной цветовой гаммой. Если фасад здания выкрашен в холодные цвета, для сохранения его облика в ночное время суток стоит подбирать холодную цветовую температуру (от 4000К).

Если в окружении есть нейтральные тона, цвет освещения может варьировать от теплого и приглушенного к более энергичному и активному.

При восприятии освещенного объекта важными становятся следующие параметры: цвет и фактура материала, а также цветовая температура освещения. От сочетания данных критериев зависит то, каким мы будем видеть объект. Также верно и обратное: в зависимости от того, какого эффекта мы хотим добиться при заданных материалах, можно подбирать ту или иную цветовую температуру для освещения.

Для освещения объектов из материалов, имеющих натуральные холодные оттенки, следует применять цветовую температуру от 4000 до 6000К. Для освещения объектов из материалов, имеющих теплые цвета, правильно использовать цветовую температуру от 2200 до 3500К