



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АКСАРКОВСКОЕ
населенный пункт
с. АКСАРКА**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

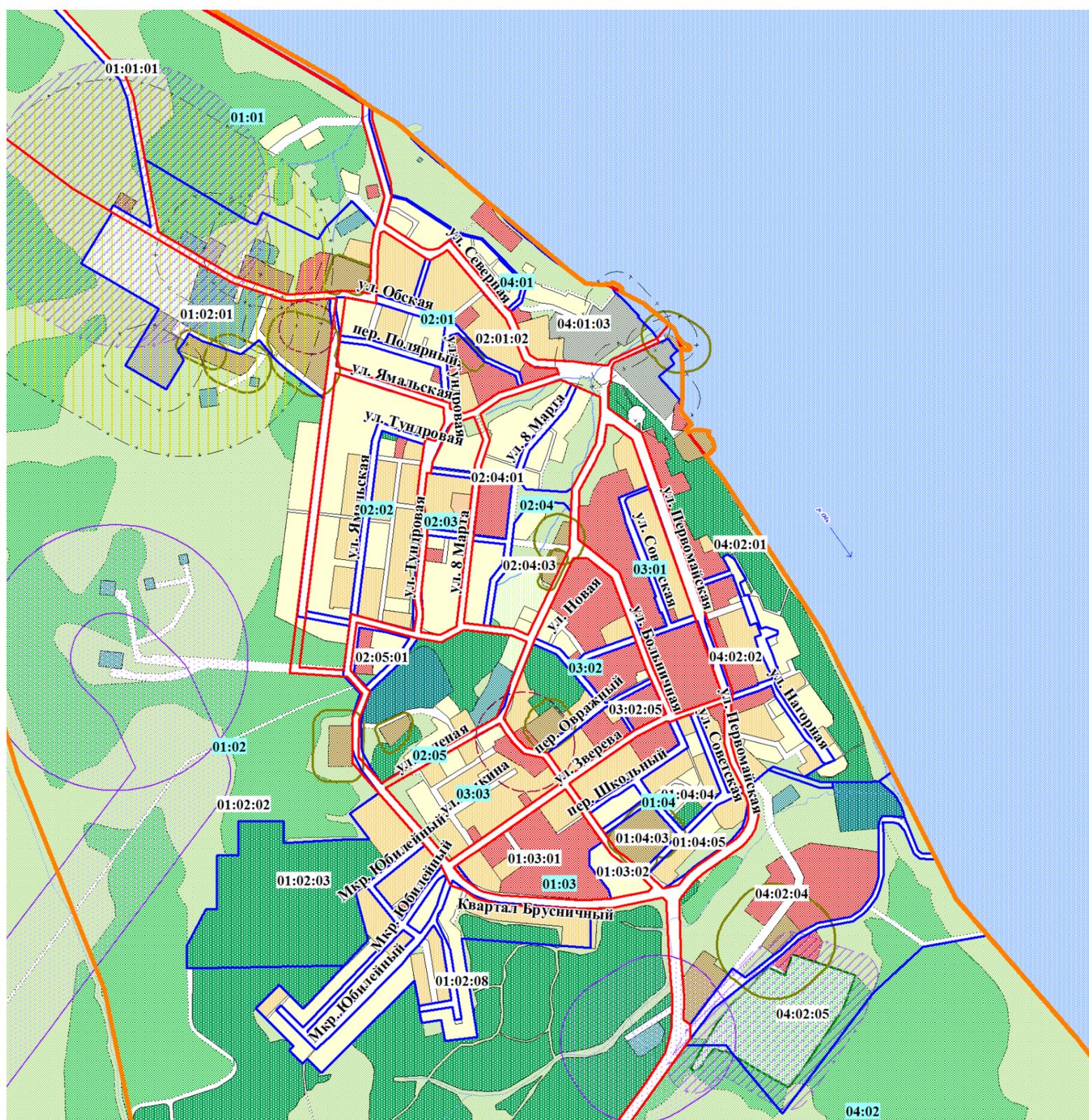
ТОМ 2

с. Аксарка, 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ:

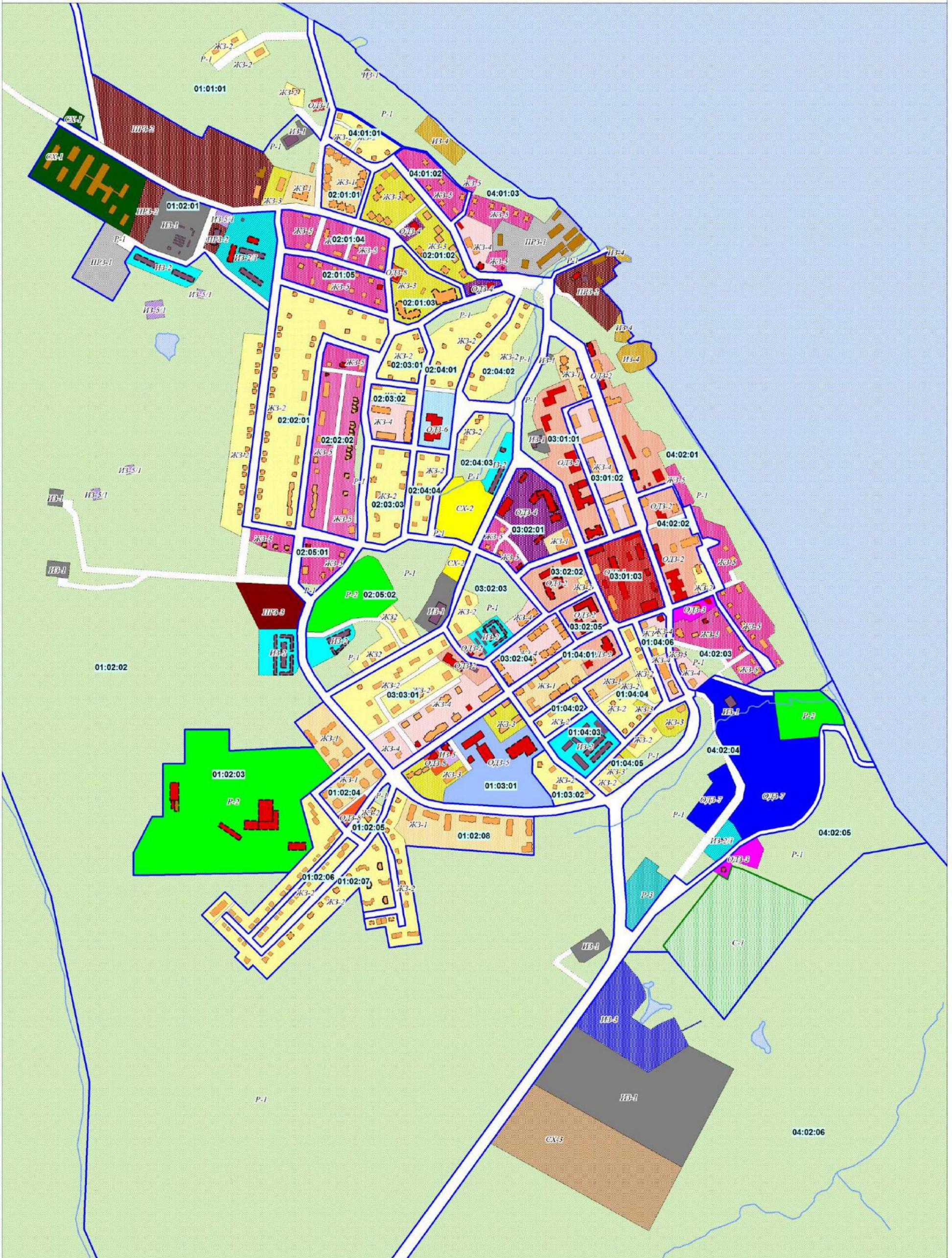
Схема из генерального плана муниципального образования Аксарковское (населенный пункт с. Аксарка).....	3
Схема градостроительного зонирования территории с. Аксарка.....	4
Условные обозначения.....	5
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 01:01.....	6
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 01:02.....	7
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 01:03.....	8
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 01:04.....	9
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 02:01.....	10
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 02:02.....	11
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 02:03.....	12
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 02:04.....	13
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 02:05.....	14
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 03:01.....	15
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 03:02.....	16
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 03:03.....	17
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 04:01.....	18
Схемы градостроительного зонирования планировочного микрорайона 04:02.....	19
Статья 68. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в с.Аксарка.....	20

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛА АКСАРКА МАСШТАБ 1:10000



ГРАНИЦЫ		ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Граница муниципального образования (поселение)		Среднеэтажной жилой застройки		Прибрежная защитная полоса
	Граница населенного пункта существующая		Малоэтажной жилой застройки		Водоохранные зоны
	Граница населенного пункта проектная		Индивидуальной жилой застройки		Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Красная линия микрорайона		Общественно-делового назначения		ОЗ электрических сетей
	Красная линия квартала		Коммунально-складская		ОЗ систем нефте- и газоснабжения
	01:02 номер микрорайона		Производственная и коммунально-складская		ОЗ тепловых сетей
	01:02:01 номер квартала		Инженерной инфраструктуры		СЗЗ объектов общественно-делового назначения
			Транспортной инфраструктуры		СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
			Объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения		СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
			Озелененных территорий общего пользования		СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
			Объектов сельскохозяйственного назначения		СЗЗ объектов специального назначения
			Садоводства, дачного хозяйства		
			Ритуального назначения		
			Акваторий		
			Территорий, покрытых лесом и кустарником		
			Природного ландшафта		

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории с. Аксарка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖЗ-Жилые зоны

<i>ЖЗ-1</i>	Зона малоэтажной жилой застройки
<i>ЖЗ-2</i>	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки
<i>ЖЗ-3</i>	Зона малоэтажной блокированной жилой застройки
<i>ЖЗ-4</i>	Зона малоэтажной жилой застройки с общественно-торговыми центрами
<i>ЖЗ-5</i>	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки с общественно-торговыми центрами

ОД-Общественно-деловые зоны

<i>ОДЗ-1</i>	Зона административно-делового назначения
<i>ОДЗ-2</i>	Общественно-деловая зона комплексная
<i>ОДЗ-3</i>	Зона культовых религиозных комплексов
<i>ОДЗ-4</i>	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<i>ОДЗ-5</i>	Зона здравоохранения
<i>ОДЗ-6</i>	Зона образования
<i>ОДЗ-7</i>	Зона обслуживания объектов, необходимых для производственной и предпринимательской деятельности
<i>ОДЗ-8</i>	Зона торгового назначения

СХ-Зоны сельскохозяйственного назначения

<i>СХ-1</i>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
<i>СХ-2</i>	Зона личного подсобного хозяйства
<i>СХ-3</i>	Зона садоводства, огородничества

ИЗ-Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

<i>ИЗ-1</i>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
<i>ИЗ-2</i>	Зона автотранспортной инфраструктуры
<i>ИЗ-2/1</i>	Зона обслуживания автомобильного транспорта
<i>ИЗ-3</i>	Зона инфраструктуры воздушного транспорта
<i>ИЗ-4</i>	Зона инфраструктуры водного транспорта
<i>ИЗ-5</i>	Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики
<i>ИЗ-5/1</i>	Зона размещения сооружений связи

Р-Зоны рекреационного назначения

<i>Р-1</i>	Зона мест отдыха общего пользования
<i>Р-2</i>	Зона туризма и спорта
<i>Р-3</i>	Зона спорта

ПР-Производственные зоны

<i>ПРЗ-1</i>	Зона объектов производственного назначения
<i>ПРЗ-2</i>	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, объектов транспорта, объектов строительной индустрии, объектов оптовой торговли
<i>ПРЗ-3</i>	Зона размещения строительных складских объектов

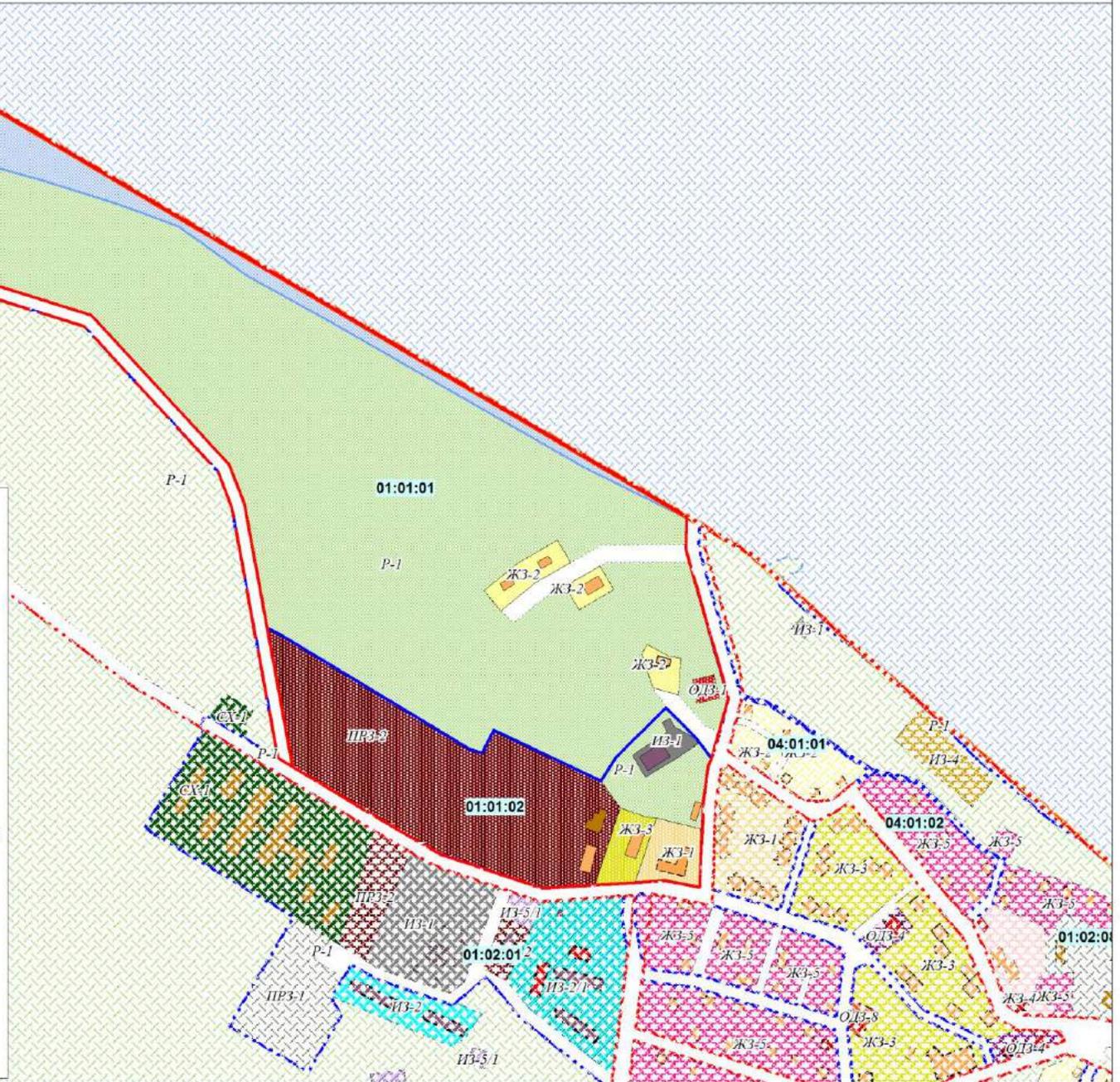
С-Зона ритуального назначения

<i>С-1</i>	Зона ритуального назначения
------------	-----------------------------

**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:01**

Условные обозначения

	ЖЗ-1	Зона малоэтажной жилой застройки
	ЖЗ-2	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки
	ЖЗ-3	Зона малоэтажной блокированной жилой застройки
	ОДЗ-1	Административно-делового назначения
	ИЗ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ПРЗ-2	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, объектов транспорта, объектов строительной индустрии, объектов оптовой торговли
	Р-1	Зона мест отдыха общего пользования



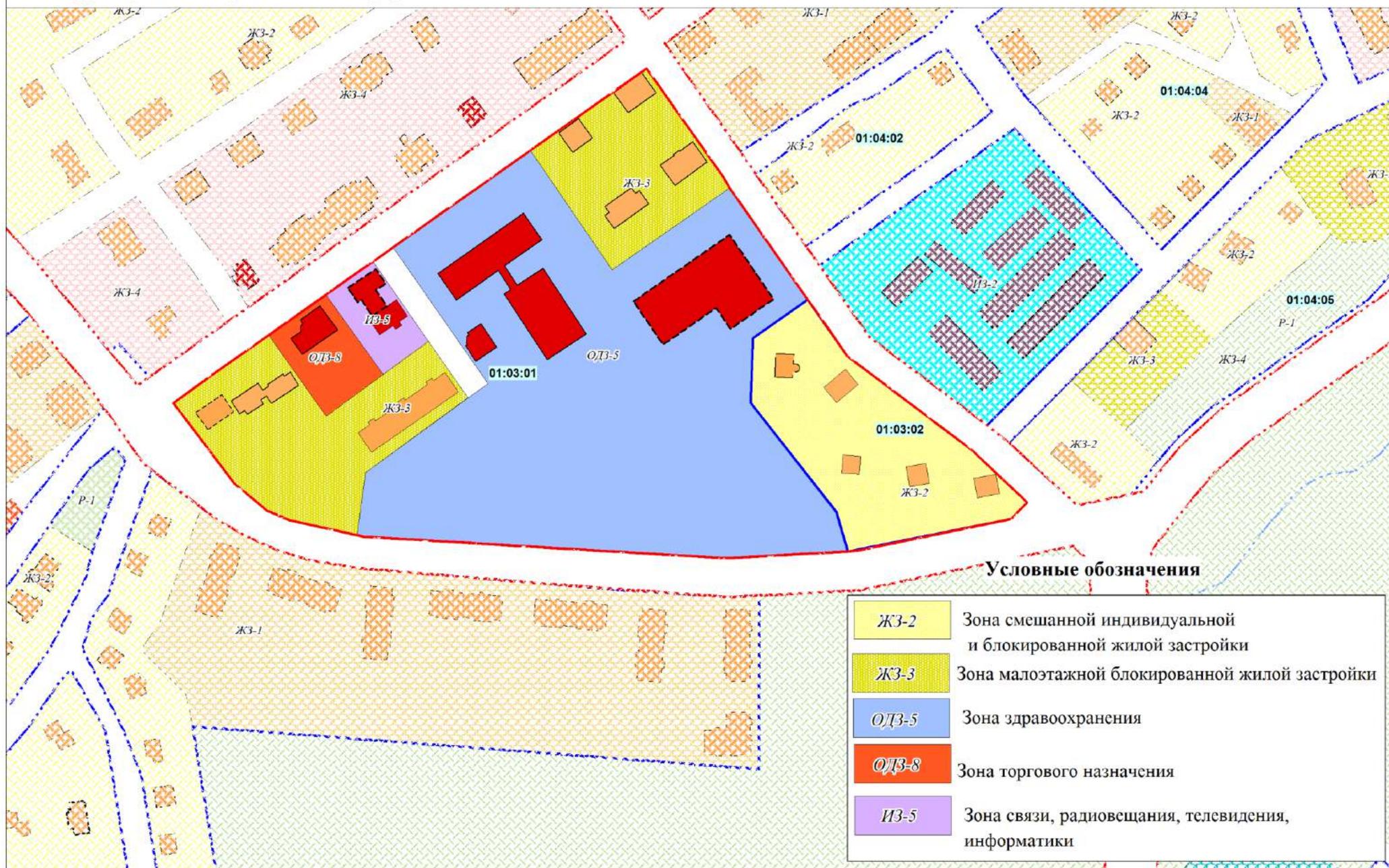
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:02**

Условные обозначения

ЖЗ-1	Зона малоэтажной жилой застройки
ЖЗ-2	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки
ЖЗ-5	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки с общественно-торговыми центрами
ОДЗ-8	Зона торгового назначения
ИЗ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИЗ-2	Зона автотранспортной инфраструктуры
ИЗ-2/Л	Зона обслуживания автомобильного транспорта
ИЗ-5/Л	Зона размещения сооружений связи
Р-1	Зона мест отдыха общего пользования
Р-2	Зона туризма и спорта
ПРЗ-1	Зона объектов производственного назначения
ПРЗ-2	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, объектов транспорта, объектов строительной индустрии, объектов оптовой торговли
ПРЗ-3	Зона размещения строительных складских объектов



**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:03**



**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 01:04**

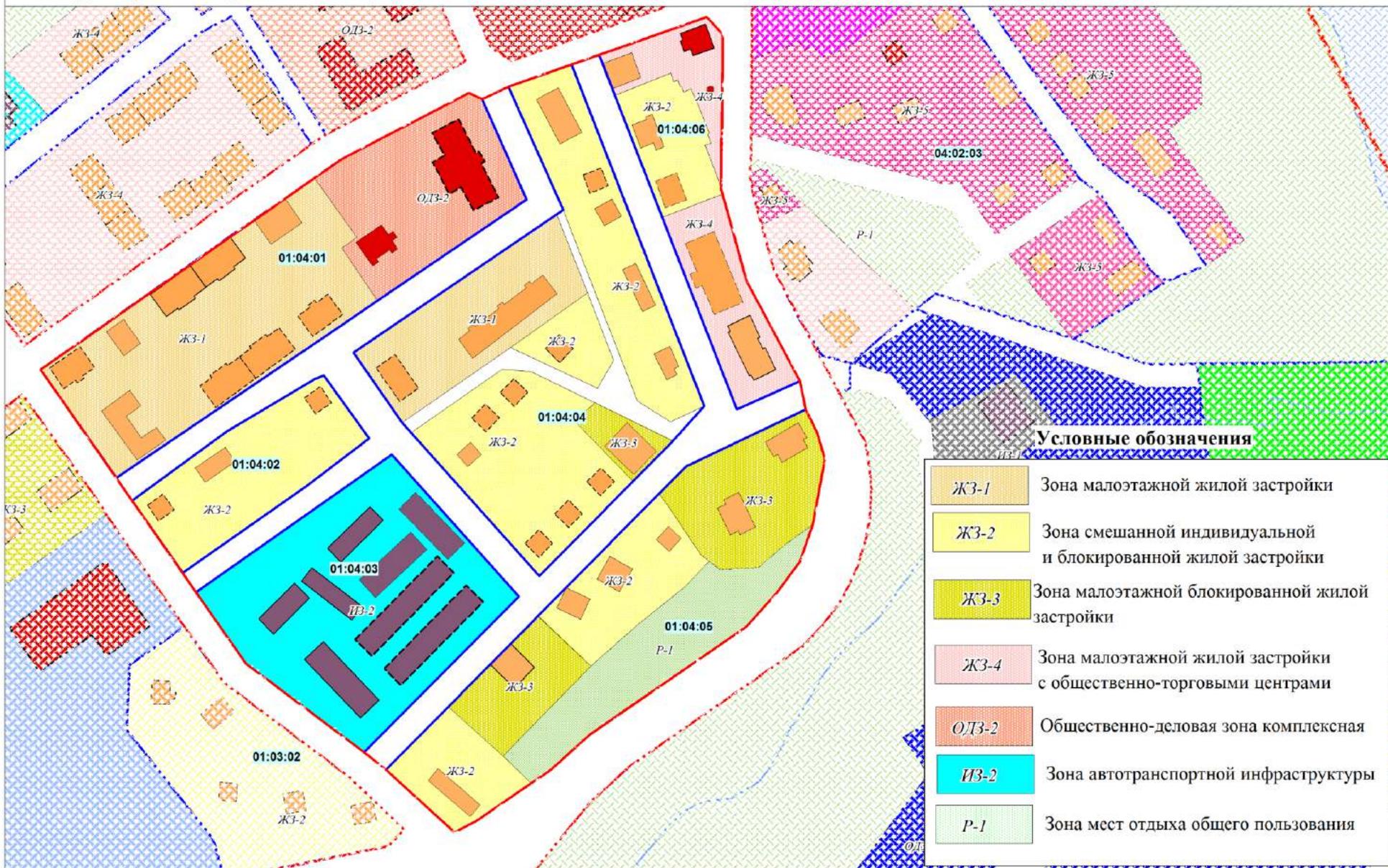
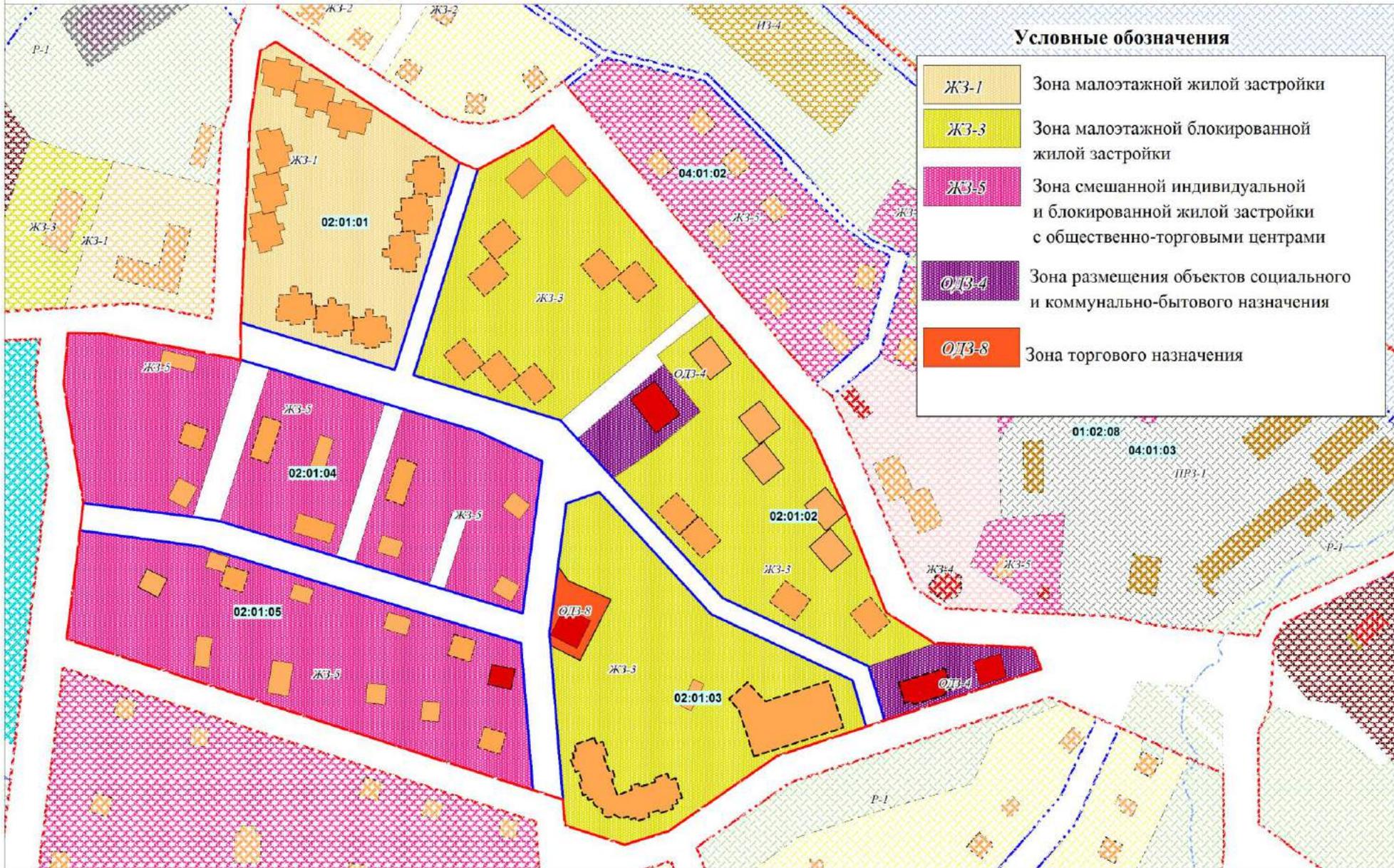
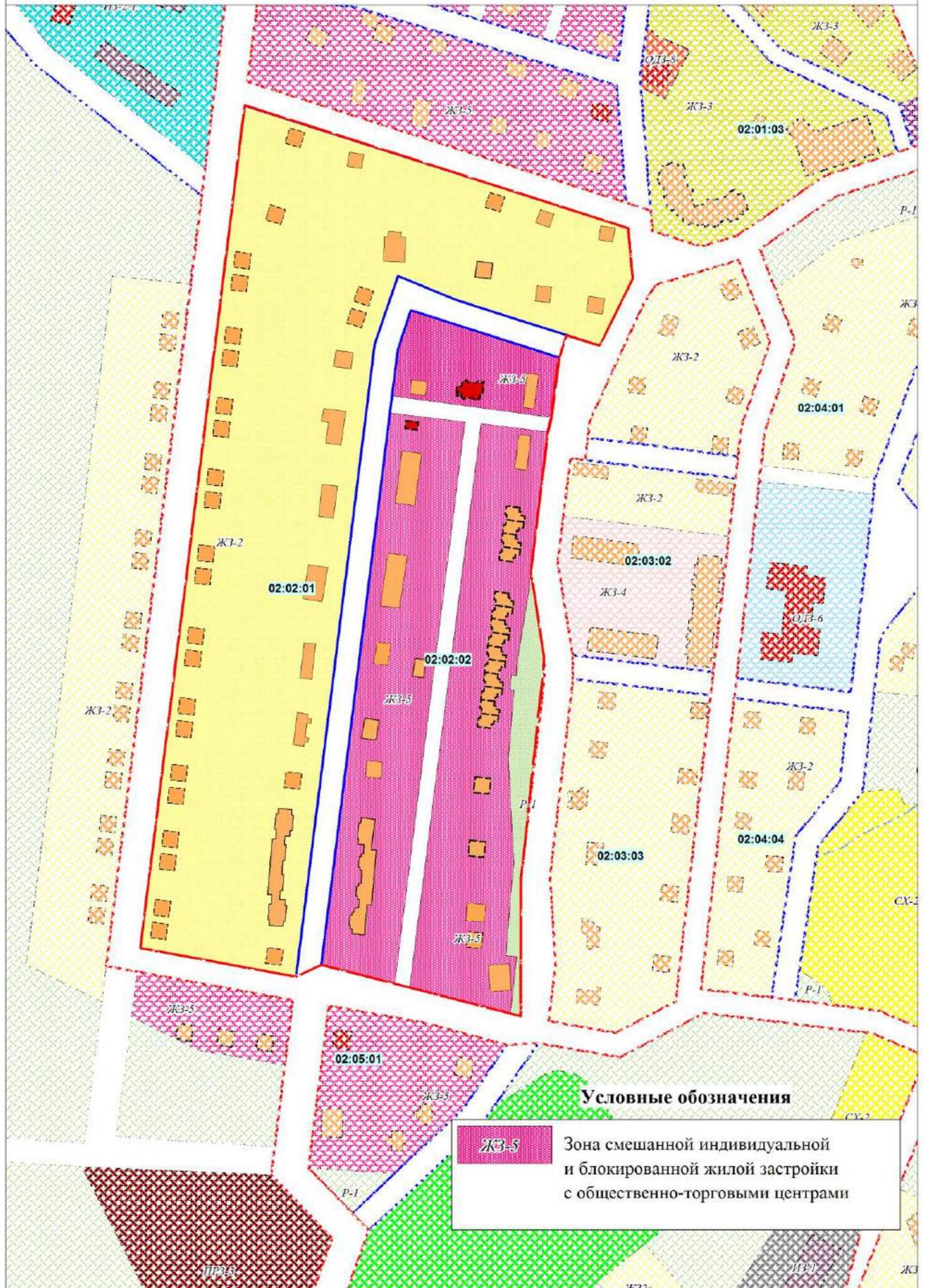


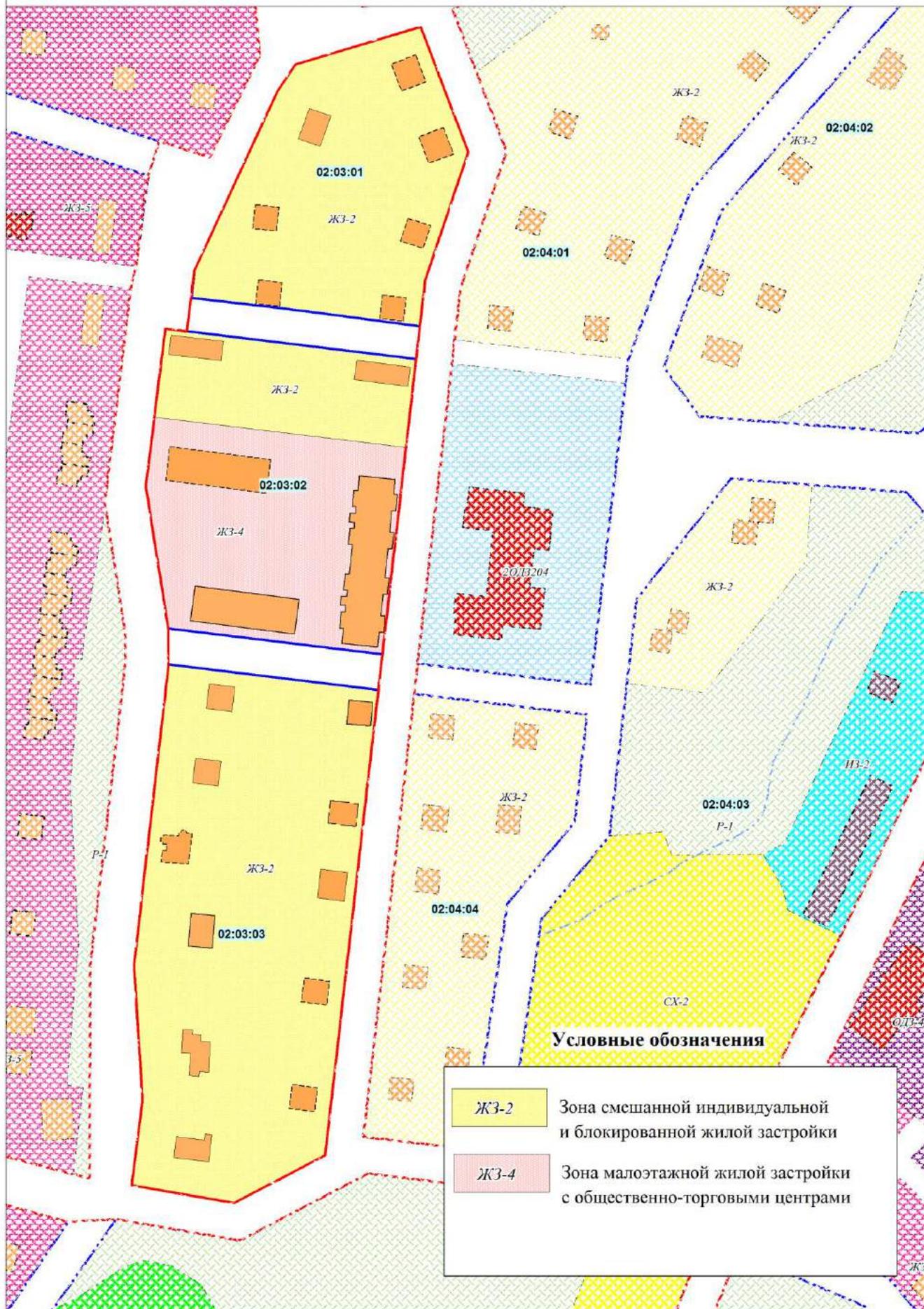
СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:01



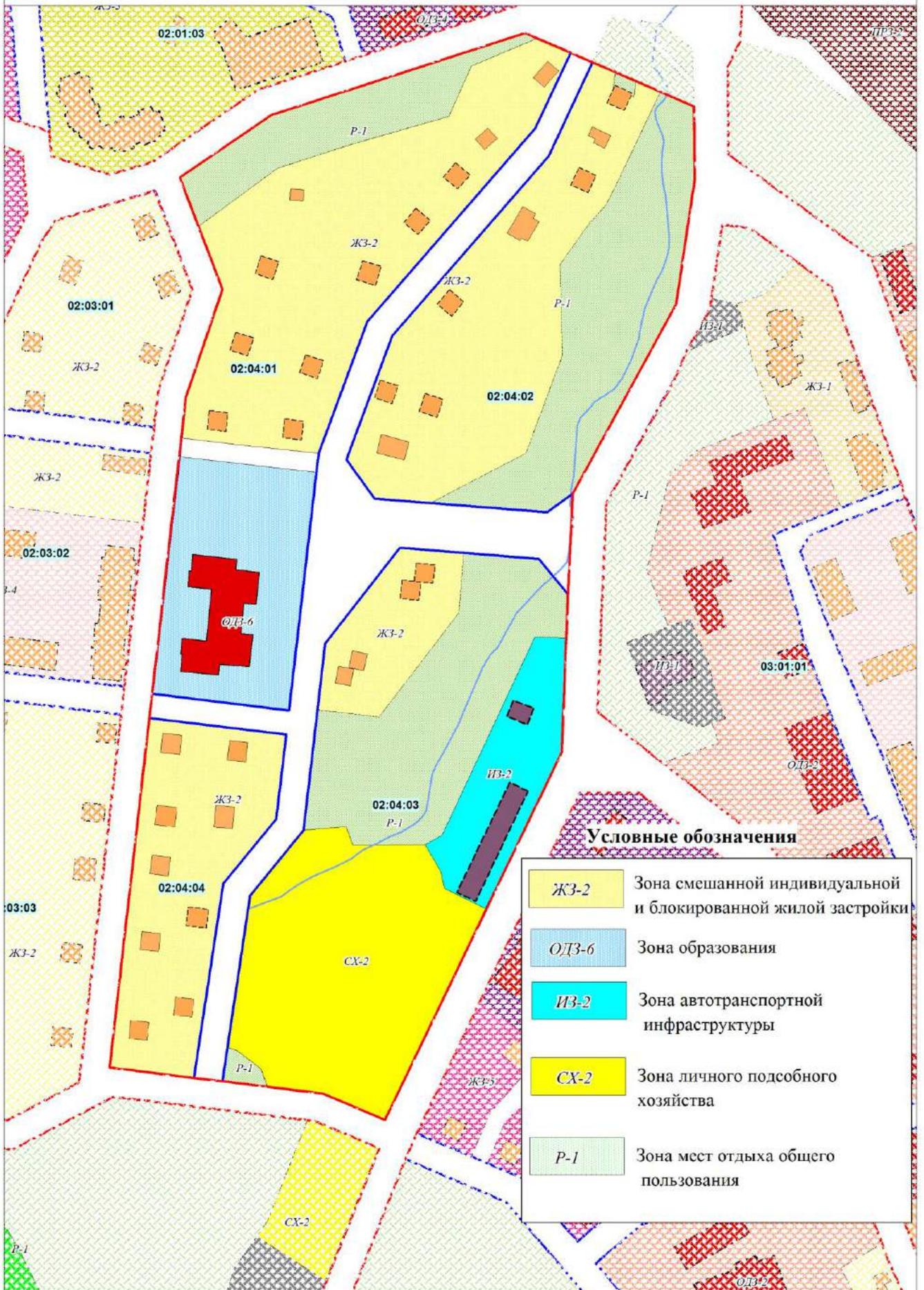
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:02**



**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:03**



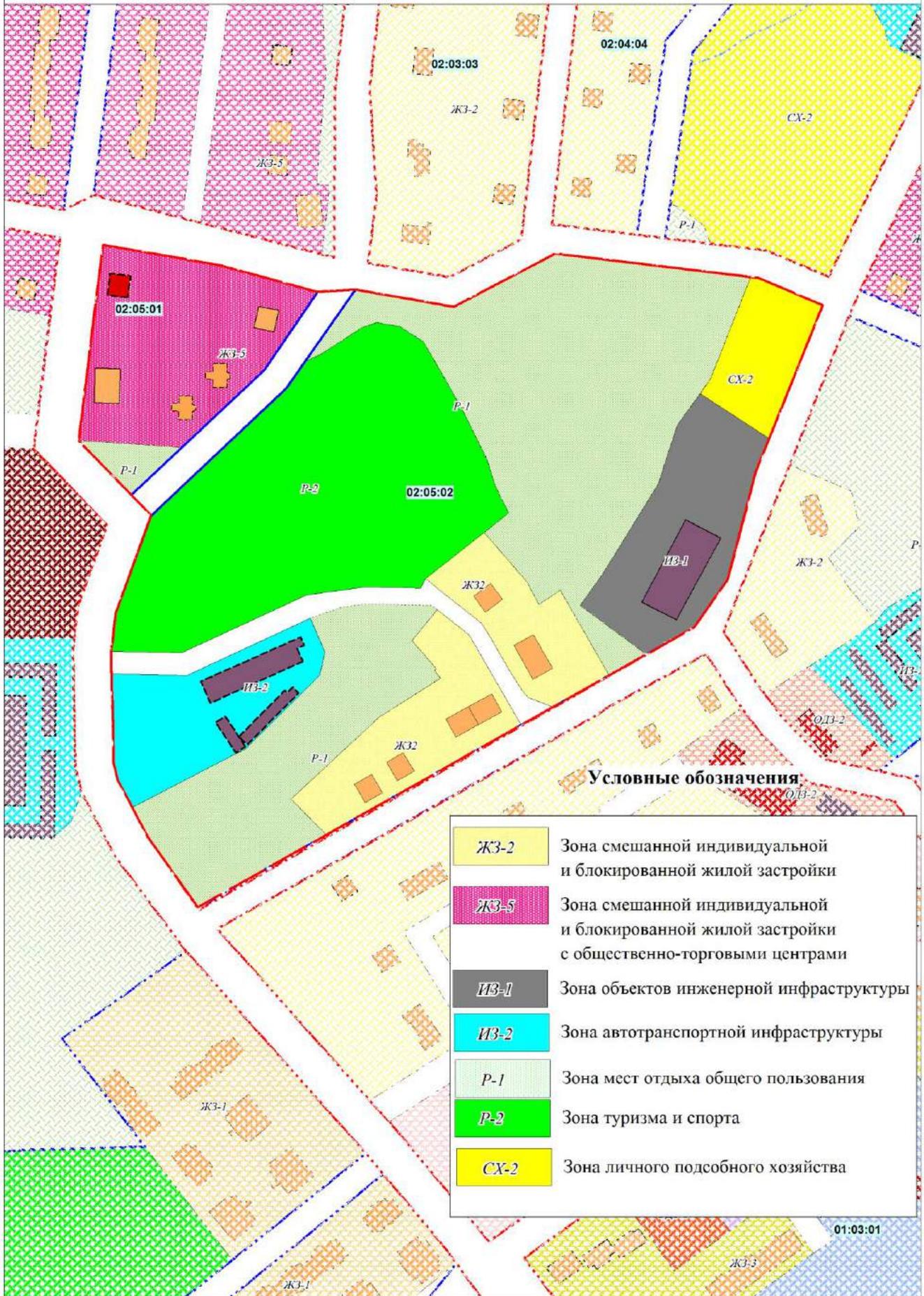
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:04**



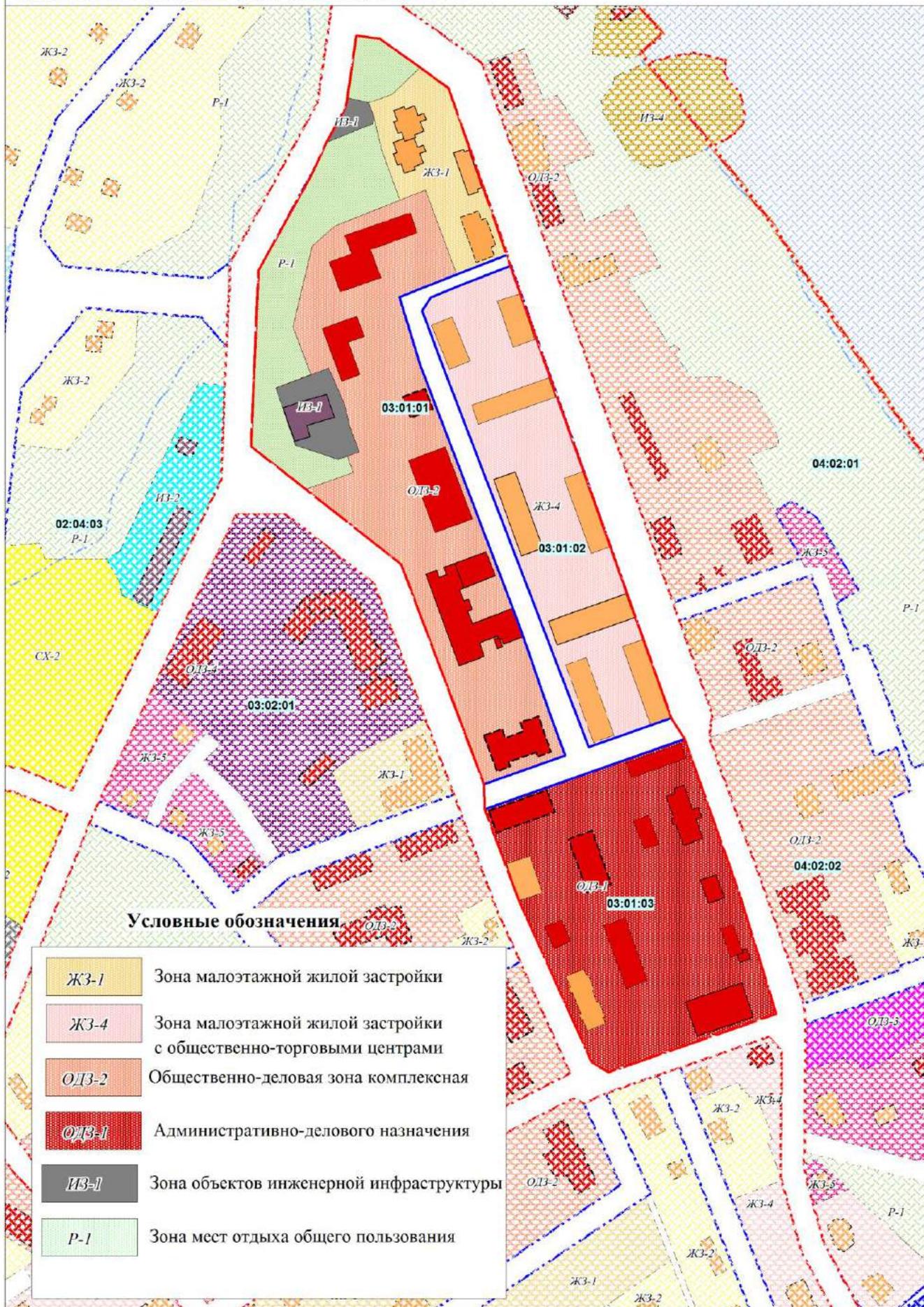
Условные обозначения

ЖЗ-2	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки
ОДЗ-6	Зона образования
ИЗ-2	Зона автотранспортной инфраструктуры
СХ-2	Зона личного подсобного хозяйства
Р-1	Зона мест отдыха общего пользования

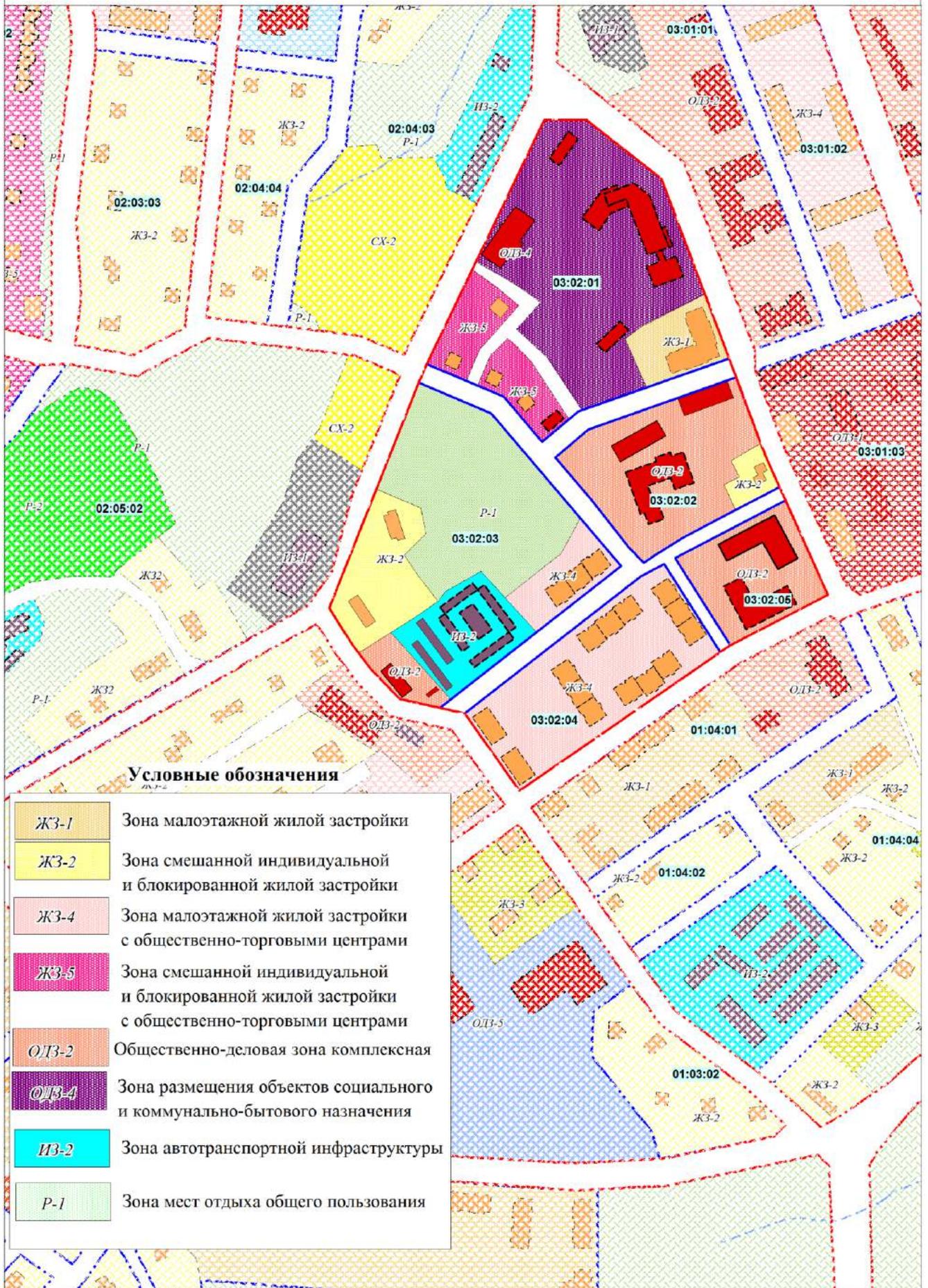
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 02:05**



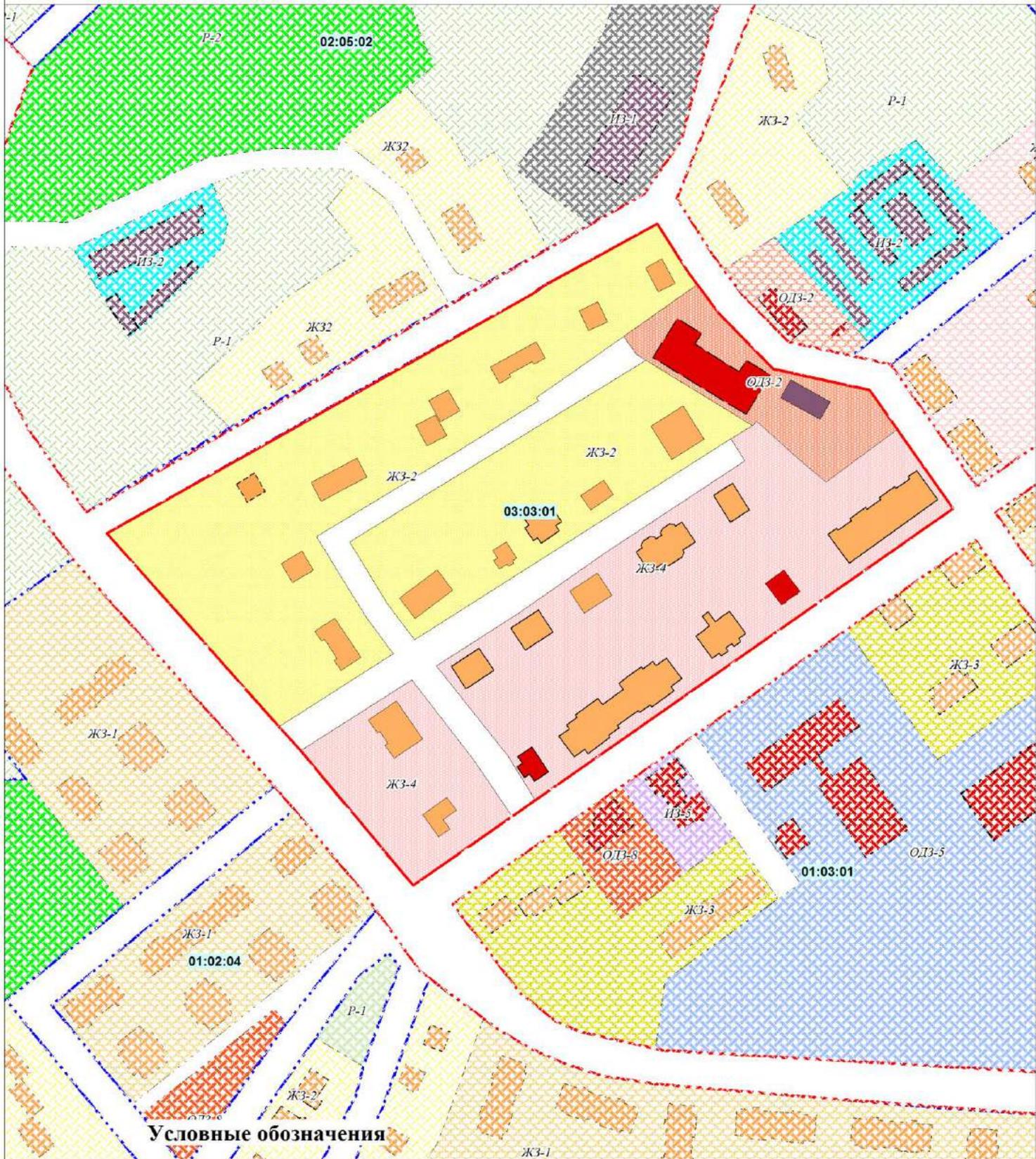
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 03:01**



**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 03:02**



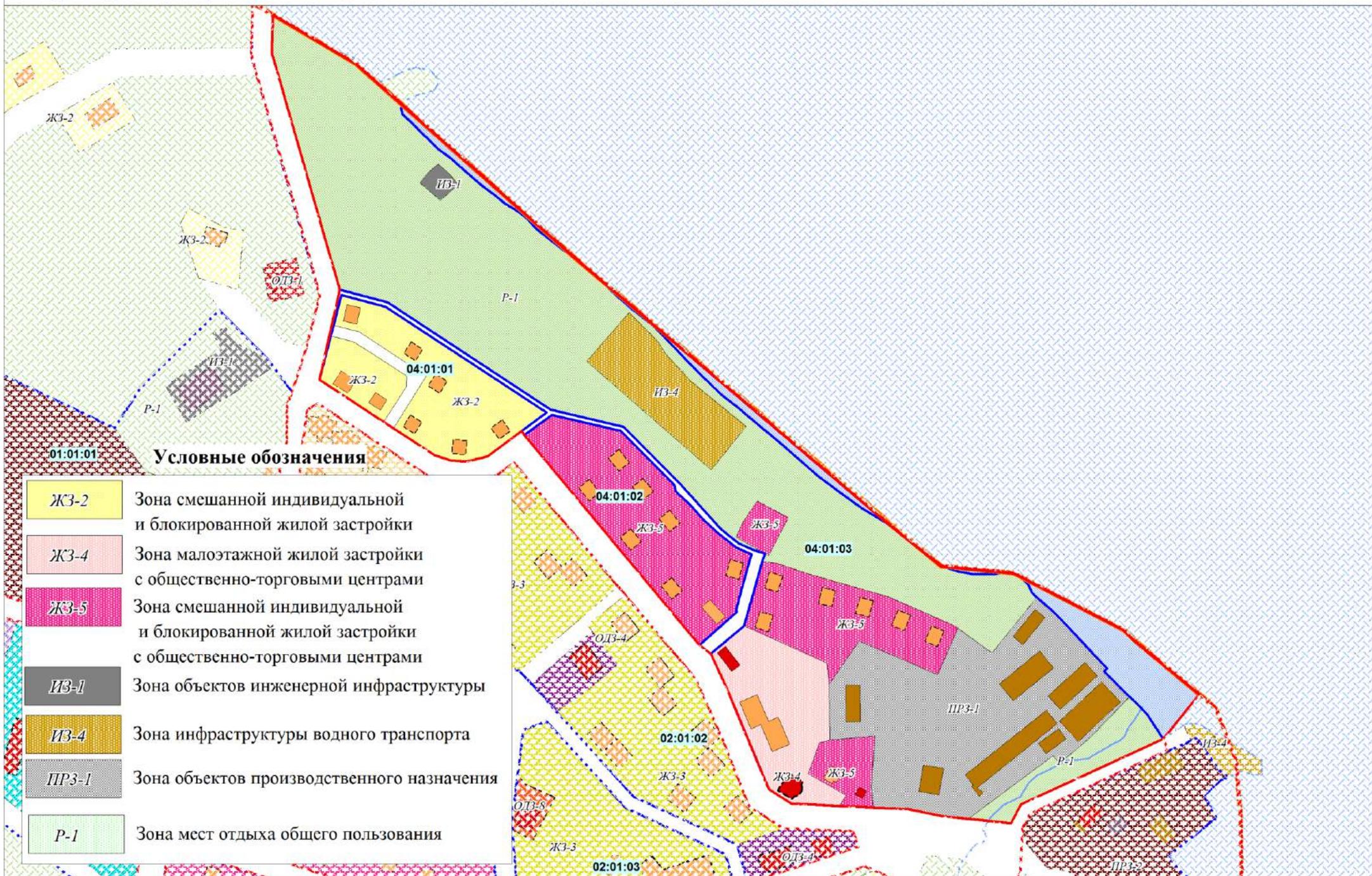
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 03:03**



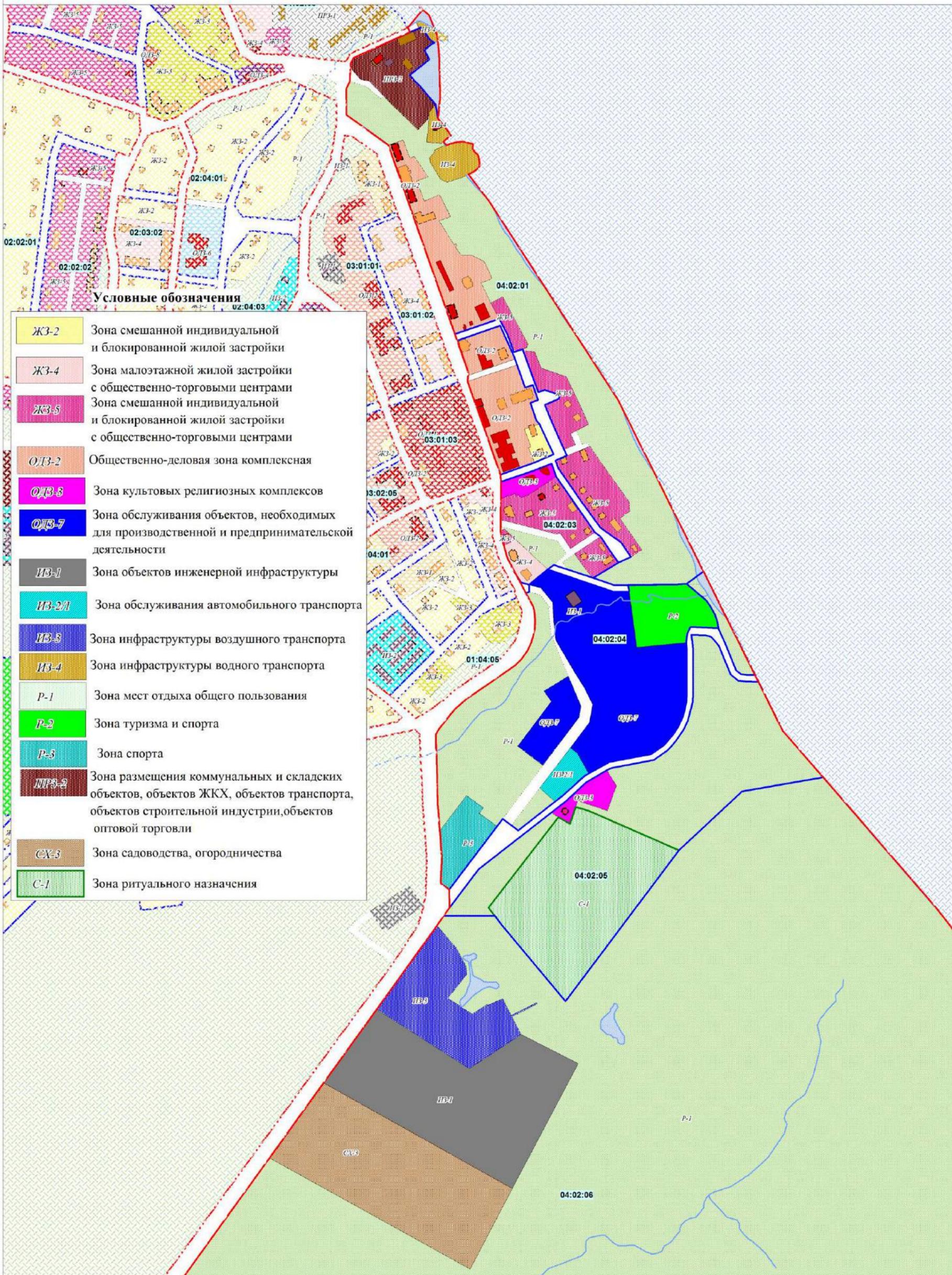
Условные обозначения

	ЖЗ-2	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки
	ЖЗ-4	Зона малоэтажной жилой застройки с общественно-торговыми центрами
	ОДЗ-2	Общественно-деловая зона комплексная

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории планировочного микрорайона 04:01



**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
территории планировочного микрорайона 04:02**



Статья 68. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в с.Аксарка

1. Перечень зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования:

ЖЗ – Жилые зоны	
ЖЗ-1	Зона малоэтажной жилой застройки
ЖЗ-2	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки
ЖЗ-3	Зона малоэтажной блокированной жилой застройки
ЖЗ-4	Зона малоэтажной жилой застройки с общественно-торговыми центрами
ЖЗ-5	Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки с общественно-торговыми центрами
ОДЗ – Общественно-деловые зоны	
ОДЗ-1	Зона административно-делового назначения
ОДЗ-2	Общественно-деловая зона комплексная
ОДЗ-3	Зона культовых религиозных комплексов
ОДЗ-4	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
ОДЗ-5	Зона здравоохранения
ОДЗ-6	Зона образования
ОДЗ-7	Зона обслуживания объектов, необходимых для производственной и предпринимательской деятельности
ОДЗ-8	Зона торгового назначения
ИЗ – Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
ИЗ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИЗ-2	Зона автотранспортной инфраструктуры
ИЗ-2/1	Зона обслуживания автомобильного транспорта
ИЗ-3	Зона инфраструктуры воздушного транспорта
ИЗ-4	Зона инфраструктуры водного транспорта
ИЗ-5	Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики
ИЗ-5/1	Зона размещения сооружений связи

ПР – Производственные зоны	
ПРЗ-1	Зона объектов производственного назначения
ПРЗ-2	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, объектов транспорта, объектов строительной индустрии, объектов оптовой торговли
ПРЗ-3	Зона размещения строительных складских объектов
Р – Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона мест отдыха общего пользования
Р-2	Зона туризма и спорта
Р-3	Зона спорта
СХ – Зоны сельскохозяйственного назначения	
СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона личного подсобного хозяйства
СХ-3	Зона садоводства, огородничества
С – Зоны специального назначения	
С-1	Зона ритуального назначения

2. Градостроительные регламенты

2.1. Градостроительные регламенты жилых зон

2.1.1. Зона ЖЗ-1

ЖЗ-1 – зона малоэтажной жилой застройки, предусматривающая размещение многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещений общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Таблица 2.1.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ-1

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1) Малоэтажные жилые дома	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев; 2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

ЖЗ-1		<p>3) Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома, не требующих установления санитарно-защитных зон, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального обслуживания; - объекты социального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания, аптеки; - объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - объекты делового управления; - объекты общественного управления; - магазины; - объекты банковской и страховой деятельности; - объекты общественного питания.
------	--	---

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.1.2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖЗ-1

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	15 м
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	50 м
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	25 м
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	25 м

6	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	3 м
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	15 м
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	10 м
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	(10,5+n) м
10	Минимальная глубина заднего двора	7,5 м
11	Минимальная ширина бокового двора	4 м
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
14	Размер земельного участка	0,04 – 10 га
15	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	40%
16	Общая площадь объектов вспомогательного обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома от общей площади жилого дома	До 15%
17	Отделка фасадов и благоустройство территории малоэтажных жилых домов и встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных объектов вспомогательного назначения	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термопанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, остекленные лоджии квартир, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>

2.1.2. Зона ЖЗ-2

ЖЗ-2 - Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки, предусматривающая размещение:

а) индивидуальных жилых домов (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

б) жилых домов блокированного типа:

- домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, при общем количестве совмещения домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельных земельных участках и имеют выходы на территорию общего пользования;

- домов, предназначенных для раздела на квартиры, имеющих объемно-планировочные решения, при которых один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры либо автономные жилые блоки имеют общие входы, вспомогательные помещения, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, а также инженерные системы. Блокированные жилые дома проектируются с непосредственными выходами на приквартирные участки из каждой квартиры, в том числе при расположении ее выше первого этажа.

Таблица 2.1.3.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ-2

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
ЖЗ-2	1) Индивидуальное жилищное строительство	1) Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
		2) Размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений (не требующих установления санитарно-защитных зон);
		3) Ведение личного подсобного хозяйства (производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных) (не требующих установления санитарно-защитных зон);
	2) Блокированная жилая застройка	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
		2) Размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений на приквартирных земельных участках (не требующих установления санитарно-защитных зон).

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖЗ-2**

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая цокольный и мансардный этажи)	до 3 эт.
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (уточняется в градостроительном плане земельного участка)	3 – 5 м
3	Максимальное расстояние от дома до красной линии улиц (уточняется в градостроительном плане земельного участка).	8 – 10 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка зависит от типа застройки - спаренные жилые дома или отдельно стоящие (уточняется в градостроительном плане земельного участка).	3 – 10 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
5	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.	4 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
6	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.	1 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках.	8 м
8	Максимальная высота ограждения земельных участков.	2,5 м Ограждение земельных участков со

		стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала.
9	Максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных строений.	5 м
10	Общая площадь индивидуальных гаражей и подсобных строений	до 60 кв.м
11	Размеры земельного участка: - индивидуального жилого дома - жилого дома блокированного типа	- 0,06 – 0,2 га - 0,04 – 8,0 га
12	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	- 30%
13	Отделка фасадов: а) индивидуальных жилых домов б) блокированных жилых домов в) индивидуальных гаражей и подсобных строений	<p>- осуществление отделки высококачественными строительными материалами. Недопустимо использование в открытом виде строительных материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.);</p> <p>- осуществление отделки высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термопанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>Блокированные жилые дома должны иметь высокую архитектурную выразительность. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскиза архитектурного и колористического решения здания на Градостроительном совете;</p> <p>- отделка кровли, фасадов должны быть аналогичной отделке объекта основного вида разрешенного использования (по цвету, тону, материалу).</p>

2.1.3. Зона ЖЗ-3

ЖЗ-3 – зона малоэтажной и блокированной жилой застройки, предусматривающая размещение:

- многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещений общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

- домов, предназначенных для раздела на квартиры, имеющих объемно-планировочные решения, при которых один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры либо автономные жилые блоки имеют общие входы, вспомогательные помещения, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, а также инженерные системы. Блокированные жилые дома проектируются с непосредственными выходами на приквартирные участки из каждой квартиры, в том числе при расположении ее выше первого этажа.

Таблица 2.1.5.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ-3

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
ЖЗ-3	1) Малоэтажные жилые дома	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев;
		2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
		3) Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома, не требующих установления санитарно-защитных зон, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального обслуживания; - объекты социального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания, аптеки; - объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - объекты делового управления; - объекты общественного управления; - магазины; - объекты банковской и страховой деятельности; - объекты общественного питания.
2) Блокированная жилая застройка	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	
	2) Размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений на приквартирных	

	земельных участках (не требующих установления санитарно-защитных зон) с учетом требований пожарной безопасности
--	---

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.1.6.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	15 м
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	50 м
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	25 м
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	25 м
6	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	3 м
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	15 м
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	10 м
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	(10,5+n) м
10	Минимальная глубина заднего двора	7,5 м
11	Минимальная ширина бокового двора	4 м
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
14	Размер земельного участка	0,04 – 10 га

15	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	40%
16	Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки вспомогательного обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома от общей площади жилого дома	До 15%
17	Отделка фасадов и благоустройство территории жилых домов и встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных объектов вспомогательного назначения	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, остекленные лоджии квартир для многоквартирных домов секционного типа, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>
18	Отделка фасадов индивидуальных гаражей и подсобных строений на приквартирных земельных участках блокированной жилой застройки	- отделка кровли, фасадов должны быть аналогичной отделке объекта основного вида разрешенного использования (по цвету, тону, материалу).
19	Максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных строений.	5 м

2.1.4. Зона ЖЗ-4

ЖЗ-4 – зона малоэтажной жилой застройки с общественно-торговыми центрами, предусматривающая размещение:

- многоквартирных домов до 4-х этажей, состоящих из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещений общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
- объектов общественного использования в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ-4

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
ЖЗ-4	1) Малоэтажные жилые дома	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев; 2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 3) Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома, не требующих установления санитарно-защитных зон, в том числе: - объекты коммунального обслуживания; - объекты социального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания, аптеки; - объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - объекты делового управления; - объекты общественного управления; - магазины; - объекты банковской и страховой деятельности; - объекты общественного питания.
	2) Объекты общественного использования в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных требований, в том числе: - объекты коммунального обслуживания; - объекты социального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты культурного развития; - объекты делового управления; - объекты общественного управления; - магазины торговой площадью до 5000 кв.м.; - объекты банковской и страховой деятельности; - объекты общественного питания; - объекты гостиничного обслуживания; - аптеки.	Открытые парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.1.8.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 4 эт.
2	Максимальная высота здания	18 м
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	50 м
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	25 м
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	25 м
6	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	3 м
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	20 м
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	10 м
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	$(10,5+n)$ м
10	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	7,5 м
11	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	4 м
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	6 м

15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	8 м
14	Размер земельного участка: - малоэтажная жилая застройка - объекты общественного использования	- 0,04 – 10 га; - 0,0001 – 2,0 га
15	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	40%
16	Общая площадь объектов вспомогательного обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома от общей площади жилого дома	До 15%
17	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного назначения	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>В жилых зданиях проектировать остекленные лоджии квартир.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>

2.1.5. Зона ЖЗ-5

ЖЗ-5 - Зона смешанной индивидуальной и блокированной жилой застройки с общественно-торговыми центрами, предусматривающая размещение:

а) индивидуальных жилых домов (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

б) жилых домов блокированного типа:

- домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, при общем количестве совмещения домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельных земельных участках и имеют выходы на территорию общего пользования;

- домов, предназначенных для раздела на квартиры, имеющих объемно-планировочные решения, при которых один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры либо автономные жилые блоки имеют общие входы, вспомогательные помещения, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, а также инженерные системы. Блокированные жилые дома проектируется с непосредственными выходами на приквартирные участки из каждой квартиры, в том числе при расположении ее выше первого этажа;

в) объектов общественного использования в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Таблица 2.1.9.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ-5

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
ЖЗ-5	1) Индивидуальное жилищное строительство	1) Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; 2) Размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений (не требующих установления санитарно-защитных зон); 3) Ведение личного подсобного хозяйства (производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных) (не требующих установления санитарно-защитных зон);
	2) Блокированная жилая застройка	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; 2) Размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений на приквартирных земельных участках (не требующих установления санитарно-защитных зон).
	3) Объекты общественного использования в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных требований, в том числе: - объекты коммунального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты делового управления; - магазины торговой площадью до 5000 кв.м.; - объекты общественного питания; - объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания.	Открытые парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.1.10.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая цокольный и мансардный этажи)	до 3 эт.
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (уточняется в градостроительном плане земельного участка)	3 – 5 м
3	Максимальное расстояние от дома до красной линии улиц (уточняется в градостроительном плане земельного участка).	8 – 10 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка зависит от типа застройки - спаренные жилые дома или отдельно стоящие (уточняется в градостроительном плане земельного участка).	3 – 10 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
5	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.	4 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
6	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.	1 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках.	8 м
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	6 м
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	8 м
10	Максимальная высота ограждения земельных участков.	2,5 м Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала.
11	Максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных строений.	5 м
12	Общая площадь индивидуальных гаражей и подсобных строений	до 60 кв.м
13	Размеры земельного участка: - индивидуального жилого дома - жилого дома блокированного типа - объекты общественного использования	- 0,06 – 0,2 га - 0,04 – 8,0 га - 0,0001 – 2,0 га
14	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	- 30%
15	Отделка фасадов: а) индивидуальных жилых домов б) блокированных жилых домов	- осуществление отделки высококачественными строительными материалами. Недопустимо использование в открытом виде строительных материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.); - осуществление отделки высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов. Блокированные жилые дома должны

	в) индивидуальных гаражей и подсобных строений	<p>иметь высокую архитектурную выразительность. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскиза архитектурного и колористического решения здания на Градостроительном совете;</p> <p>- отделка кровли, фасадов должны быть аналогичной отделке объекта основного вида разрешенного использования (по цвету, тону, материалу).</p>
16	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов общественного использования	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>

2.2. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

2.2.1. Зона ОДЗ-1

ОДЗ-1 – зона административно-делового назначения.

Таблица 2.2.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-1

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1) Объекты общественного использования в соответствии с требованиями санитарных и	

ОДЗ-1	противопожарных требований, а также СП 52.13330 в том числе:	
	1.1. Объекты социального обслуживания	Открытые парковки.
	1.2. Объекты культурного развития	Открытые парковки.
	1.3. Объекты общественного управления	Гаражные комплексы (крытые паркинги), открытые парковки.
	1.4. Объекты делового управления	Открытые парковки.
	1.5. Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.	1) Объекты общественного питания. 2) Открытые парковки.
	1.6. Объекты банковской и страховой деятельности	Открытые парковки.
	1.7. Территории общего пользования (набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства)	нет
2) Малоэтажные жилые дома	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев; 2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 3) Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома, не требующих установления санитарно-защитных зон, в том числе: - объекты коммунального обслуживания; - объекты социального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания, аптеки; - объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - объекты делового управления; - объекты общественного управления; - магазины; - объекты банковской и страховой деятельности; - объекты общественного питания.	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 4 эт.
2	Максимальная высота здания	18 м
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	50 м
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	25 м
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии жилой застройки	25 м
6	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	15-20 м
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	10 м
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	(10,5+n) м
10	Минимальная глубина заднего двора	7,5 м
11	Минимальная ширина бокового двора	4 м
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
14	Размер земельного участка: - малоэтажные жилые дома - объекты общественного использования	- 0,04 – 10 га; - 0,0001 – 2,0 га
15	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
16	Общая площадь объектов вспомогательного обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях	До 15%

	жилого дома от общей площади жилого дома	
17	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>В жилых домах проектировать остекленные лоджии квартир. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>

2.2.2. Зона ОДЗ-2

ОДЗ-2 – Общественно-деловая зона комплексная.

Таблица 2.2.3.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-2

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1) Объекты общественного использования в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных требований, а также СП 52.13330 в том числе:	
	1.1. Объекты социального обслуживания	Открытые парковки.
	1.2. Объекты бытового обслуживания	Открытые парковки.
	1.3. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	Открытые парковки.
	1.4. Объекты стационарного медицинского обслуживания	Открытые парковки.
ОДЗ-2	1.5. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	Открытые парковки.

1.6. Объекты культурного развития	Открытые парковки.
1.7. Объекты общественного управления	Гаражные комплексы (крытые паркинги), открытые парковки.
1.8. Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания	Открытые парковки.
1.9. Объекты делового управления	Открытые парковки.
1.10. Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.	Объекты общественного питания. Открытые парковки.
1.11. Объекты банковской и страховой деятельности	Открытые парковки.
1.12. Объекты гостиничного обслуживания	Открытые парковки.
1.13. Объекты спорта	Открытые парковки.
1.14. Объекты, для обеспечения внутреннего правопорядка	Гаражные комплексы (крытые паркинги), открытые парковки.
1.15. Территории общего пользования (набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства)	нет
2) Малоэтажные жилые дома	1) Разведение декоративных и плодовых деревьев; 2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 3) Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома, не требующих установления санитарно-защитных зон, в том числе: - объекты коммунального обслуживания; - объекты социального обслуживания; - объекты бытового обслуживания; - объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания, аптеки; - объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - объекты делового управления; - объекты общественного управления; - магазины; - объекты банковской и страховой деятельности; - объекты общественного питания.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 4 эт.
2	Максимальная высота здания	18 м
3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	50 м
4	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	25 м
5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии жилой застройки	25 м
6	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	15-20 м
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	10 м
9	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	10 м
10	Минимальное расстояние от зданий (земельных участков) пожарных депо до красных линий	10 м
11	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	(10,5+n) м
12	Минимальная глубина заднего двора	7,5 м
13	Минимальная ширина бокового двора	4 м
14	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
15	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
16	Размер земельного участка: - малоэтажные жилые дома - объекты общественного использования	- 0,04 – 10 га; - 0,0001 – 2,25 га

17	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
18	Общая площадь объектов вспомогательного обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях жилого дома от общей площади жилого дома	До 15%
19	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термопанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>В жилых домах проектировать остекленные лоджии квартир. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>
20	Расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок	Не менее 10 - 40 м
21	Площадь озеленения территорий общего пользования	Не менее 50%

2.2.3. Зона ОДЗ-3

ОДЗ-3 – Зона культовых религиозных комплексов.

Таблица 2.2.5.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-3

ОДЗ-3	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
		Объекты религиозного использования

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.2.6.

**Пределные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Максимальная высота здания	35 м
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
3	Размер земельного участка	- 0,0007 – 0,7 га
4	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
5	Отделка фасадов и благоустройство территории	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами. В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете

2.2.4. Зона ОДЗ-4

ОДЗ-4 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Таблица 2.2.7.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-4

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1) Объекты общественного использования в соответствии с требованиями санитарных и	

ОДЗ-4	противопожарных требований, а также СП 52.13330 в том числе:	
	1.1. Объекты социального обслуживания	Открытые парковки.
	1.2. Объекты бытового обслуживания	Открытые парковки.
	1.3. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	Открытые парковки.
	1.4. Объекты культурного развития	Открытые парковки.
	1.5. Объекты общественного управления	Гаражные комплексы (крытые паркинги), открытые парковки.
	1.6. Объекты делового управления	Открытые парковки.
	1.7. Территории общего пользования (набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства)	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.2.8.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	15 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 - 10 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 2,25 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	10 м
7	Отделка фасадов и благоустройство территории	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль,

		металлочерепица красных и коричневых тонов. В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм. В жилых домах проектировать остекленные лоджии квартир. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете
8	Площадь озеленения территорий общего пользования	Не менее 50%

2.2.5. Зона ОДЗ-5

ОДЗ-5 – Зона здравоохранения

Таблица 2.2.9.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-5

ОДЗ-5	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	Открытые парковки.
2. Объекты стационарного медицинского обслуживания	Гаражные комплексы (крытые паркинги), открытые парковки.	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.2.10.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность (включая мансардные этажи)	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	15 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м

4	Расстояние от гаражей и открытых стоянок до лечебных учреждений со стационаром	25 м
5	Размер земельного участка	0,1 – 5,0 га
6	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
7	Отделка фасадов и благоустройство территории	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами. В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете

2.2.6. Зона ОДЗ-6

ОДЗ-6 – Зона образования

Таблица 2.2.11.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-6

ОДЗ-6	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.2.12.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 3 эт.

2	Максимальная высота здания	15 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	10 м
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	10 м
5	Размер земельного участка	0,0001 – 3,7 га
6	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	40%
7	Отделка фасадов и благоустройство территории	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термопанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>

2.2.7. Зона ОДЗ-7

ОДЗ-7 – Зона обслуживания объектов, необходимых для производственной и предпринимательской деятельности

Таблица 2.2.13.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-7

ОДЗ-7	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты делового управления	Объекты для обслуживания автотранспорта, в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных требований

	<p>2. Объекты придорожного сервиса, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Магазины сопутствующей торговли; - Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; - Гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; - Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; - Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса 	Открытые стоянки
	<p>3. Территории общего пользования (набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства)</p>	нет
	<p>4. Объекты коммунального обслуживания</p>	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.2.14.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	15 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 2,3 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термопанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p>

		В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете. Единый архитектурный стиль.
7	Площадь озеленения территорий общего пользования	Не менее 50%

2.2.7. Зона ОДЗ-8

ОДЗ-8 – Зона торгового назначения

Таблица 2.2.15.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ-8

ОДЗ-8	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Рынки торговой площадью не более 200 кв.м	
2. Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.		1) Объекты общественного питания 2) Открытые парковки.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.2.16.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 2 эт.
2	Максимальная высота здания	12 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 - 0,7 га

5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.</p>

2.3. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.3.1. Зона ИЗ-1

ИЗ-1 – Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 2.3.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-1

ИЗ-1	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты коммунального обслуживания	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Таблица 2.3.2.

**Пределные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Максимальная высота здания	12 м
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
3	Размер земельного участка	0,01 - 4,0 га
4	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
5	Отделка фасадов и благоустройство территории	В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.

2.3.2. Зона ИЗ-2

ИЗ-2 – Зона автотранспортной инфраструктуры.

Таблица 2.3.3.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-2

ИЗ-2	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты для обслуживания автотранспорта	Объекты придорожного сервиса (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки)

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Максимальная высота здания. В пределах одного блока - секций должен быть единый размер высоты гаражных боксов	5 м
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
3	Размер земельного участка	0,0001 – 1,0 га
4	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
5	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	<p>Единый архитектурный стиль. Строительные материалы: - бетонные блоки облицованные металосайдингом, декоративной штукатуркой. - кровля – металлопрофиль, металлочерепица. - ворота – секционные (механические или автоматические). В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.</p>

2.3.3. Зона ИЗ-2/1

ИЗ-2/1 – Зона автотранспортной инфраструктуры.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-2/1

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции)	1) Магазины сопутствующей торговли 2) Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса

ИЗ-2/1	3) Гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса
	4) Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.3.6.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 2 эт.
2	Максимальная высота здания	12 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 0,4 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термопанели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.</p>

2.3.4. Зона ИЗ-3

ИЗ-3 – Зона инфраструктуры воздушного транспорта.

Таблица 2.3.7.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-3

ИЗ-3	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты воздушного транспорта	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.

Таблица 2.3.8.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Расстояние от границ жилых, общественно-деловых, смешанных и рекреационных зон	В соответствии с требованиями СНиП 32-03
2	Размещение высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений	Согласовывать с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся вертолетные площадки
3	Размер земельного участка	0,0001 – 1,0 га

2.3.4. Зона ИЗ-4

ИЗ-4 – Зона инфраструктуры водного транспорта.

Таблица 2.3.9.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-4

ИЗ-4	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Причалы для маломерных судов	нет
2. Объекты водного транспорта	нет	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.3.10.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Размер земельного участка	0,0001 – 2,7 га
2	Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки	50 м
3	Расстояние от стоянок маломерных судов до участков больниц	200 м
4	Отделка фасадов и благоустройство территории	Единый архитектурный стиль. Строительные материалы: - бетонные блоки облицованные металлосайдингом, декоративной штукатуркой. - кровля – металлопрофиль, металлочерепица. - ворота – секционные (механические или автоматические). В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.

2.3.5. Зона ИЗ-5

ИЗ-5 Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики.

Таблица 2.3.11.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-5

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты общественного управления в сфере информации и связи	Открытые парковки. Гаражи (крытые паркинги).

ИЗ-5	2. Объекты делового управления в сфере информации, связи, почтовых и транспортных услуг	1) Открытые парковки. Гаражи (крытые паркинги).
		2) Объекты связи.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.3.12.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	12 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 0,45 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории	<p>Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами (облицовочный керамический кирпич, вентилируемые фасадные панели, термopanели и композитные материалы). Покрытие кровли – металлопрофиль, металлочерепица красных и коричневых тонов.</p> <p>В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий и установку малых архитектурных форм.</p> <p>До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете</p>

2.3.6. Зона ИЗ-5/1

ИЗ-5/1 Зона размещения сооружений связи.

Таблица 2.3.13.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИЗ-5/1

ИЗ-5/1	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты связи	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Таблица 2.3.14.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Максимальная высота сооружений	100 м
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
3	Размер земельного участка	0,0001 - 0,3 га
4	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%

2.4. Градостроительные регламенты производственных объектов

2.4.1. Зона ПРЗ-1

ПРЗ-1 – Зона объектов производственного назначения.

Таблица 2.4.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПРЗ-1

ПРЗ-1	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты пищевой промышленности	Открытые парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

		Объекты делового управления.
		Склады.

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.4.2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 3 эт.
2	Максимальная высота здания	12 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 1,2 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.

2.4.2. Зона ПРЗ-2

ПРЗ-2 – Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, объектов транспорта, объектов строительной индустрии, объектов оптовой торговли.

Таблица 2.4.3.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПРЗ-2

ПРЗ-2	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты строительной промышленности	Объекты делового управления
	2. Склады	1) Приюты для животных
		2) Объекты делового управления
3. Объекты коммунального обслуживания	Объекты делового управления	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора

Таблица 2.4.4.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	1 эт.
2	Максимальная высота здания	10 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 - 1,2 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.

2.4.3. Зона ПРЗ-3

ПРЗ-3 – Зона размещения строительных складских объектов

Таблица 2.4.5.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПРЗ-3

ПРЗ-3	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
		Склады

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.4.6.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	1 эт.
2	Максимальная высота здания	10 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 1,74 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории объектов основного и вспомогательного видов разрешенного использования	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.

2.5. Градостроительные регламенты объектов рекреации

2.5.1. Зона Р-1

Р-1 – Зона мест отдыха общего пользования

Таблица 2.5.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1

Р-1	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
		Объекты отдыха (рекреации)

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Таблица 2.5.2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Размер земельного участка	0,1 - 50 га
2	Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей по оси улиц	18 м
3	Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой	10 м
4	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования	Не менее 8 кв.м/чел

2.5.2. Зона Р-2

Р-2 – Зона туризма и спорта

Таблица 2.5.3.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-2

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты развлечения	Открытые парковки

Р-2	2. Объекты спорта	Открытые парковки
	3. Объекты туристического обслуживания	Открытые парковки

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.5.4.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Размер земельного участка	0,0001 – 10 га
2	Расстояние до красных линий	не менее 3 м
3	Отделка фасадов и благоустройство территории	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	60%

2.5.12. Зона Р-3

Р-3 – Зона спорта

Таблица 2.5.5.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-3

Р-3	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Объекты спорта	Открытые парковки

	2. Объекты туристического обслуживания	Открытые парковки
--	--	-------------------

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.5.6.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Размер земельного участка	0,0001 – 1,0 га
2	Расстояние до красных линий	не менее 3 м
3	Отделка фасадов и благоустройство территории	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.
4	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	60%

2.6. Градостроительные регламенты сельскохозяйственных зон

2.6.1. Зона СХ-1

СХ-1 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 2.6.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-1

СХ-1	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Объекты животноводства	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.6.2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 2 эт.
2	Максимальная высота здания	12 м
3	Минимальный отступ зданий от красной линии	3 м
4	Размер земельного участка	0,0001 – 5,0 га
5	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	80%
6	Отделка фасадов и благоустройство территории	Осуществлять отделку высококачественными строительными материалами В проектах предусматривать высокую архитектурную выразительность объектов, комплексное благоустройство прилегающих территорий. До оформления разрешения на строительство требуется согласование эскизов архитектурных и колористических решений объектов на Градостроительном совете.
7	Санитарно-защитная зона	Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод, расчету параметров санитарно-защитной зоны.

2.6.2. Зона СХ-2

СХ-2 – Зона личного подсобного хозяйства, предусматривающей размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2

	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
СХ-2	<p>Объекты для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений, не требующих установления санитарно-защитных зон; - содержание сельскохозяйственных животных. 	<p>Размещение индивидуальных гаражей и подсобных строений (не требующих установления санитарно-защитных зон)</p>

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.	<p align="center">4 м</p> <p>При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p>
2	Минимальное расстояние от прочих построек (гаражей и др.) до соседнего участка.	<p align="center">1 м</p> <p>При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на</p>

		соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
3	Максимальная высота ограждения земельных участков.	2,0 м Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным.
4	Максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных строений.	5 м
5	Общая площадь индивидуальных гаражей и подсобных строений	до 60 кв.м
6	Размер земельного участка	0,02 - 0,04 га
7	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	30%
8	Отделка фасадов индивидуальных гаражей и подсобных строений	Недопустимо использование в открытом виде строительных материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.).

2.6.3. Зона СХ-3

СХ-3 – Зона садоводства, огородничества, предусматривающей размещение некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; размещение садовых домов, предназначенных для отдыха и подлежащих разделу на квартиры

Таблица 2.6.5.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-3

СХ-3	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	1. Ведение огородничества	Хозяйственные строения и сооружения
2. Ведение садоводства	Хозяйственные строения и сооружения	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.6.6.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Этажность	до 1 эт.
2	Минимальное расстояние от хозяйственных строений до соседнего участка.	1 м При строительстве необходимо обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
3	Максимальная высота ограждения земельных участков.	2,0 м Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным.
4	Максимальная высота подсобных строений.	5 м
5	Общая площадь подсобных строений	до 60 кв.м
6	Размер земельного участка	0,02 - 0,06 га
7	Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	30%
8	Отделка фасадов хозяйственных строений	Недопустимо использование в открытом виде строительных материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.).

2.7. Градостроительные регламенты зон специального назначения

2.7.1. Зона С-1

С-1 – Зона ритуального назначения.

Таблица 2.7.1.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны С-1

С-1	Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Ритуальная деятельность	нет

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Таблица 2.7.2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра использования	Размер (показатель)
1	Размеры земельного участка	0,0001 – 1,2 га
2	Расстояние от кладбища традиционного захоронения до красной линии	6 м