

КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА  
УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
АКСАРКОВСКОЕ  
ПРИУРАЛЬСКОГО РАЙОНА  
ЯНАО

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ**

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

**градостроительное зонирование**

**градостроительные регламенты**

**СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2013 г.

КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АКСАРКОВСКОЕ  
ПРИУРАЛЬСКОГО РАЙОНА ЯНАО

Муниципальное образование Аксарковское  
населенный пункт с. Харсаим

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ Т.В. Толстов

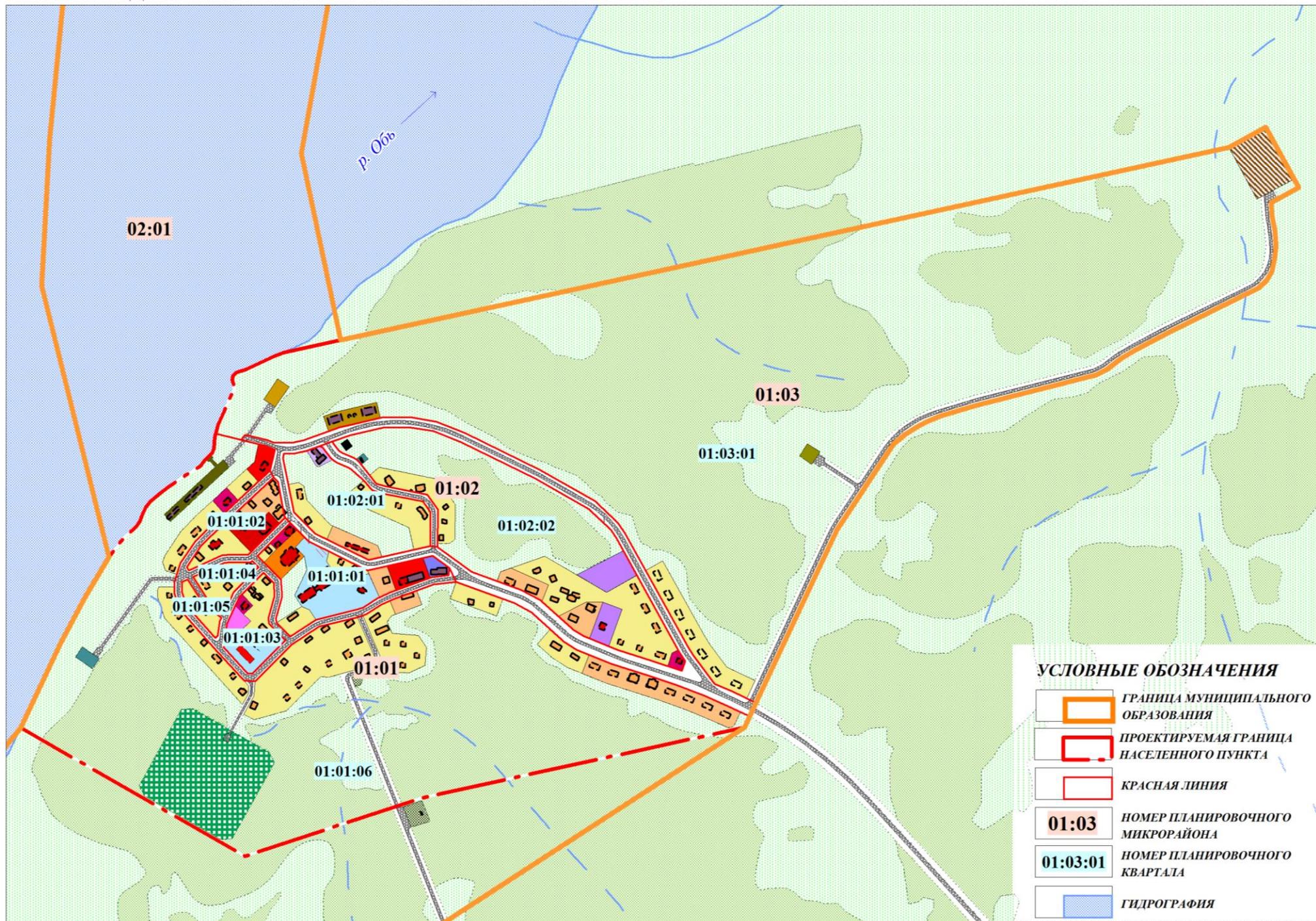
Секретарь Комиссии \_\_\_\_\_ М.И. Абайдулин

2013 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

- Схема градостроительного зонирования с. Харсаим;
- Градостроительные регламенты планировочного микрорайона 01:01;
- Схема градостроительного зонирования территории планировочного микрорайона 01:01;
- Градостроительные регламенты планировочного микрорайона 01:02;
- Схема градостроительного зонирования территории планировочного микрорайона 01:02;
- Градостроительные регламенты планировочного микрорайона 01:03;
- Схема градостроительного зонирования территории планировочного микрорайона 01:03;
- Градостроительные регламенты планировочного микрорайона 02:01;
- Схема градостроительного зонирования территории планировочного микрорайона 02:01;

# СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ п. ХАРСАИМ



# ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:01

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:01

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** двухквартирный жилой дом, инвентарное жилье.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** двухквартирный жилой дом, инвентарное жилье.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность - 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки - до 25 %. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.
Объекты здравоохранения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельного имущественного комплекса, исключающих использование территории, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** многоквартирные жилые дома, двухквартирный жилой дом.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

## **ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** пожарный пост, гаражи.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту

		<p>планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами.</p> <p>В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.</p>
--	--	--

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** магазин "Аквариум", многоквартирный жилой дом.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** многоквартирный жилой дом.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты социально-бытового назначения.</p>	<p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Высота - до 12 м.</p> <p>Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, а также градостроительным планом земельного участка.</p> <p>Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами.</p> <p>В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.</p>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** школа-интернат, детский сад "Золотая рыбка", спортзал, столовая, инвентарное жильё.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** ФАП, инвентарное жильё.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Высота - до 12 м.</p> <p>Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом</p>

	Процент озеленения (min) - 20 %	земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов
--	---------------------------------	--

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

### **ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** сельский дом культуры, библиотека, двухквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** , двухквартирные жилые дома.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

### **ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** дизельная электростанция.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоснабжения.		Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

# ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:02

## ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** многоквартирные жилые дома, инвентарное жилье.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** двухквартирный жилой дом, инвентарное жилье.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многokвартирные жилые дома	Этажность - 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки - до 25 %. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельного комплекса, исключающих использование территории, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

## ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** одно-, многоквартирные жилые дома, двухквартирный жилой дом.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** многоквартирные жилые дома, находящиеся в СЗЗ объектов коммунально-складского назначения.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом

	участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалам. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** администрация.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

### **ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома на градостроительном совете. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	Общая площадь - 10 - 25 кв. м.	Встроенные в объекты основного вида использования.

### **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:03**

### **ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** двухквартирный жилой дом, многоквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка, часть территории свободна от застройки.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

## **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

## **ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** магазин.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту

Объекты социально-бытового назначения.	Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	планировки и межевания территории, а также градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.
--	--	--

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** многоквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** многоквартирные жилые дома.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Процент спортивно-игровых площадок (min) - 20 %. Процент озеленения (min) - 20 %	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** свободная территория.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** свободная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться

		высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.
--	--	---

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

## **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:04**

### **ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** одно-, двухквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

## **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:05**

### **ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** одно-, двух-, многоквартирный жилой дом.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными

		материалам. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.
--	--	--

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:06**

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: свободная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность - 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки - до 25 %. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественного комплекса, исключающих использование территории, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

## **ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** одно-, двух-, многоквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалам. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

### **ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: баня.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалам. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

### **ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: двухквартирный жилой дом.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, а также градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.
---	---	---

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоснабжения		Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты газоснабжения		Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)**

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения маломерного флота	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

## [ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ \(СНЗ 801\)](#)

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

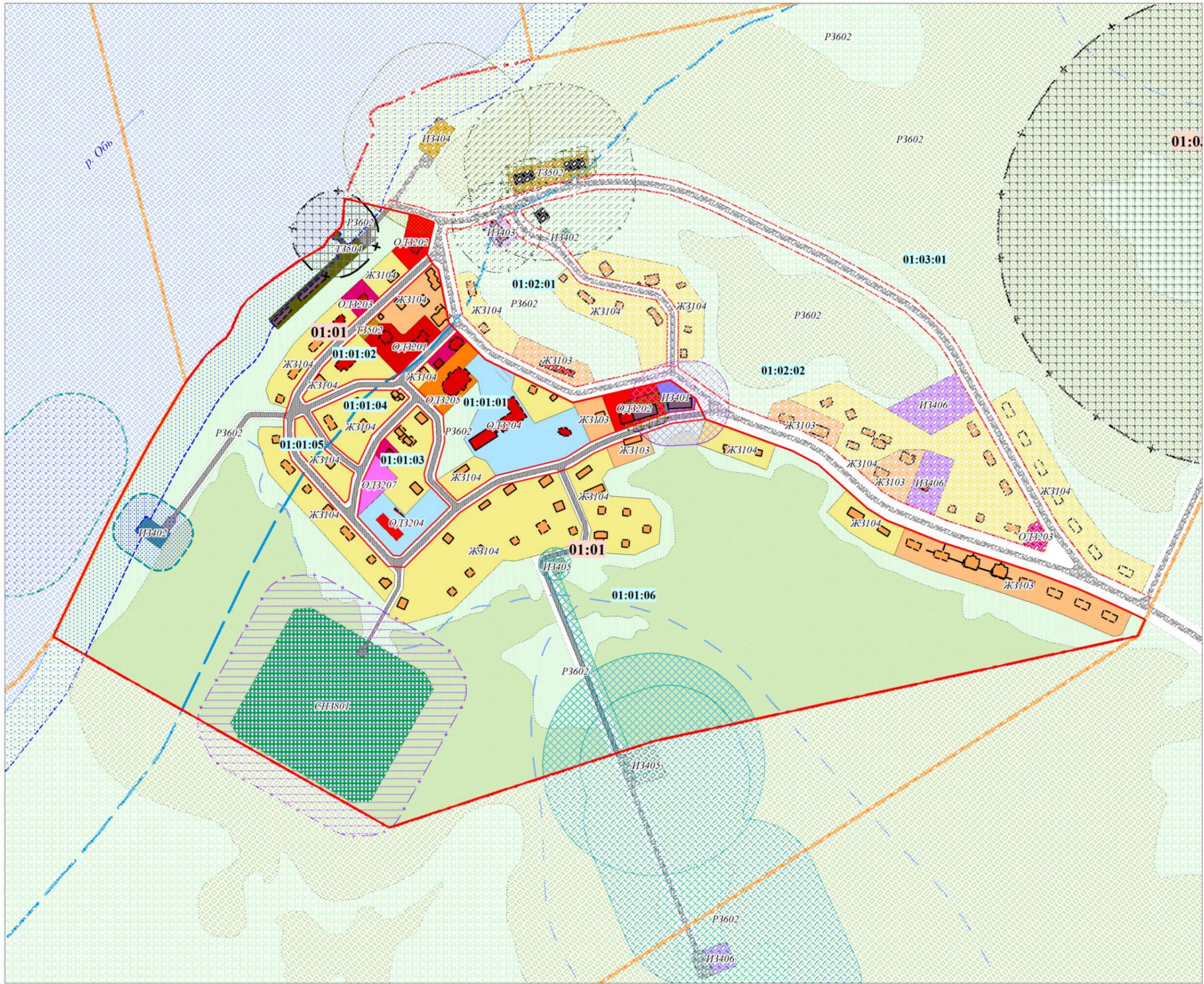
НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

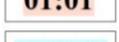
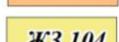
### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты ритуального назначения		Ограждение территории, строительство подъездных путей. Возможность строительства часовни.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
  -  ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
  -  КРАСНАЯ ЛИНИЯ
  -  **01:01** НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
  -  **01:01:03** НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
  -  **ЖЗ 103** СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
  -  **ЖЗ 104** МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
  -  **ОДЗ 201** АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  **ОДЗ 202** СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  **ОДЗ 203** ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  **ОДЗ 204** УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  **ОДЗ 205** КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  **ОДЗ 207** ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
  -  **ОДЗ 211** КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  **ИЗ 401** ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
  -  **ИЗ 402** ВОДОСНАБЖЕНИЯ
  -  **ИЗ 405** ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
  -  **ТЗ 504** РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА
  -  **Р3 602** ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
  -  **СНЗ 801** РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
  -  ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
  -  ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ
  -  СЗЗ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА
  -  СЗЗ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  -  СЗЗ ГАЗО- И НЕФТЕПРОВОДОВ
  -  СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
  -  СЗЗ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СООРУЖЕНИЙ
  -  СЗЗ ОБЪЕКТОВ РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

# ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:02

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:01

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА интернат.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: интернат.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность - 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки - до 25 %. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельного имущественного комплекса, исключающих использование территории, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирный жилой дом, двухквартирные жилые дома, рынок.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в

	<p>Высота ограждения земельных участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p>	<p>соответствии с градостроительным планом земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.</p>
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	<p>Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p>	<p>Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалам. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.</p>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

**ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** котельная.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты теплоснабжения		Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

### **ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:02:02**

#### **ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: сложившаяся застройка.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность - 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки - до 25 %. Степень огнестойкости не менее - III степени.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - до 300 кв.м.	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или границ земельного комплекса, исключающих использование территории, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

#### **ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** многоквартирный жилой дом, двухквартирные жилые дома.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

	Высота - до 10 м	Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
--	------------------	---

### **ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** свободная от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, а также градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

### **ЗОНА СВЯЗИ (ИЗ 406)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** отделение связи, свободная от застройки территория.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** сложившаяся застройка, природная территория.

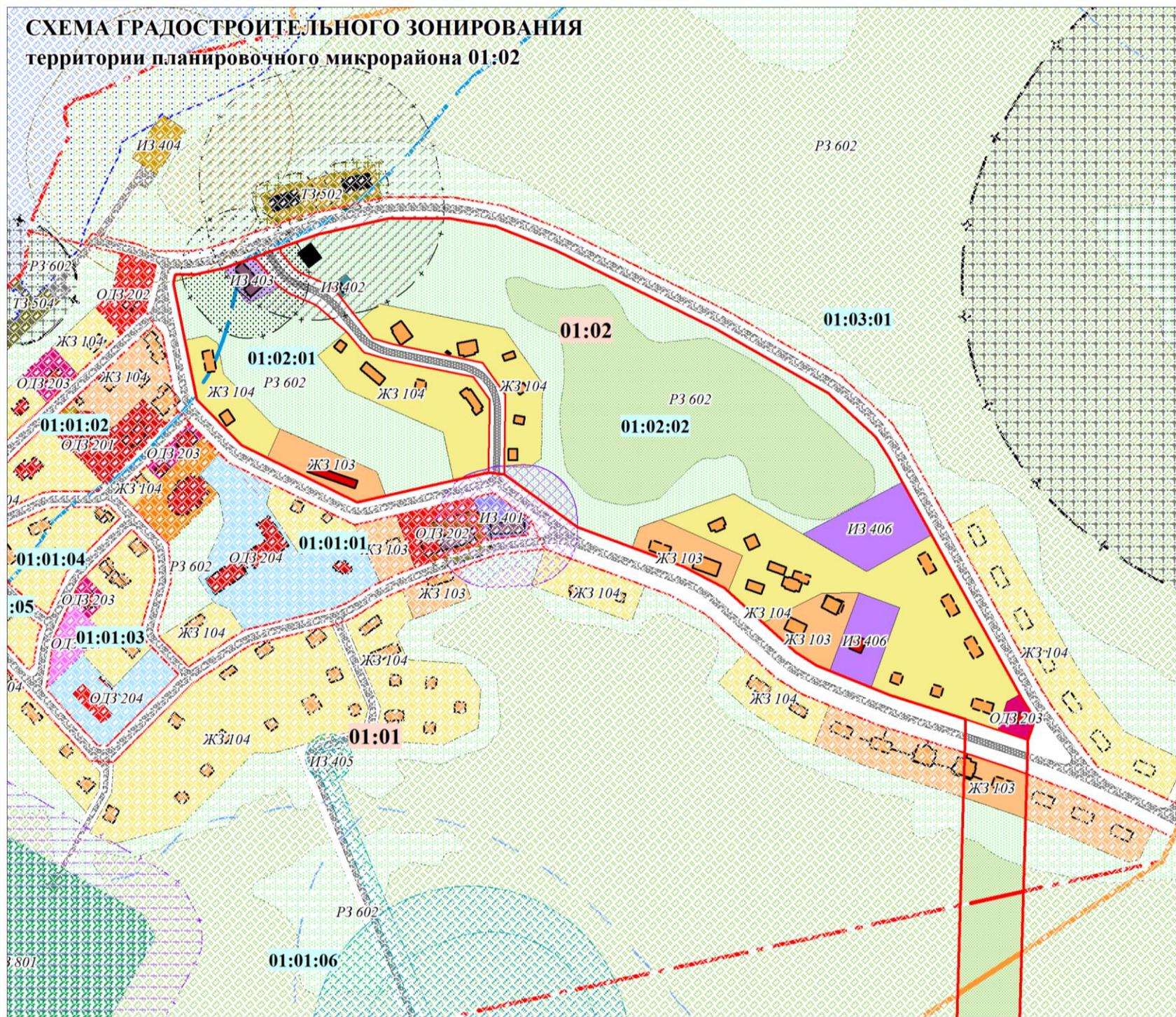
**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты связи.		В соответствии с нормативно-правовыми актами и генеральным планом населенного пункта

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

# СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории планировочного микрорайона 01:02



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- 01:02 НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:02:01 НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 103 СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖЗ 104 МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОДЗ 203 ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ИЗ 402 ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- ИЗ 403 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
- ИЗ 406 СВЯЗИ
- P3 602 ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- СЗЗ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
- СЗЗ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- СЗЗ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
- СЗЗ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СООРУЖЕНИЙ

# ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 01:03

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:03:01

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Индивидуальные жилые дома	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,1 м. Отступ от красной линии – в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Ограждение земельных участков со сторонами улицы должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала. Отделка фасадов жилого дома выполнить высококачественными строительными материалами. Не допустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т.п.). При строительстве обеспечить противопожарные разрывы до зданий V степени огнестойкости на соседних участках не менее 25 м.
Блок-квартирные дома (таун-хаузы)	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Плотность застройки - до 35 %. Отступ от красной линии не менее - в соответствии с градостроительным планом земельного участка.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Отделка фасадов должна осуществляться высококачественными строительными материалами. До оформления разрешения на строительство согласовать эскиз объемно-планировочного решения жилого дома в управлении строительства и архитектуры. В проекте предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Встроенные в объекты основного вида использования

Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 3 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)
Объекты хозяйственного назначения	Общая площадь - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее - 1 м. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Отделка фасадов аналогичная отделке объекта основного вида использования (цвет, тон, материалы отделки)

### **ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** свободная от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты водоотведения		Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

### **ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** свободная от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

#### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м.	Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами.

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

### **ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

#### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** свободная от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

## **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Вертолетная площадка		Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами. Предусмотреть мероприятия по расчету параметров и установлению санитарно-защитной зоны.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

## **ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** свободная от застройки.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** природная территория.

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:** нет.

### **2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты складирования и захоронения отходов.		Новое строительство вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания, в соответствии с градостроительным планом земельного участка и нормативно-правовыми актами. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод, расчету параметров санитарно-защитной зоны.

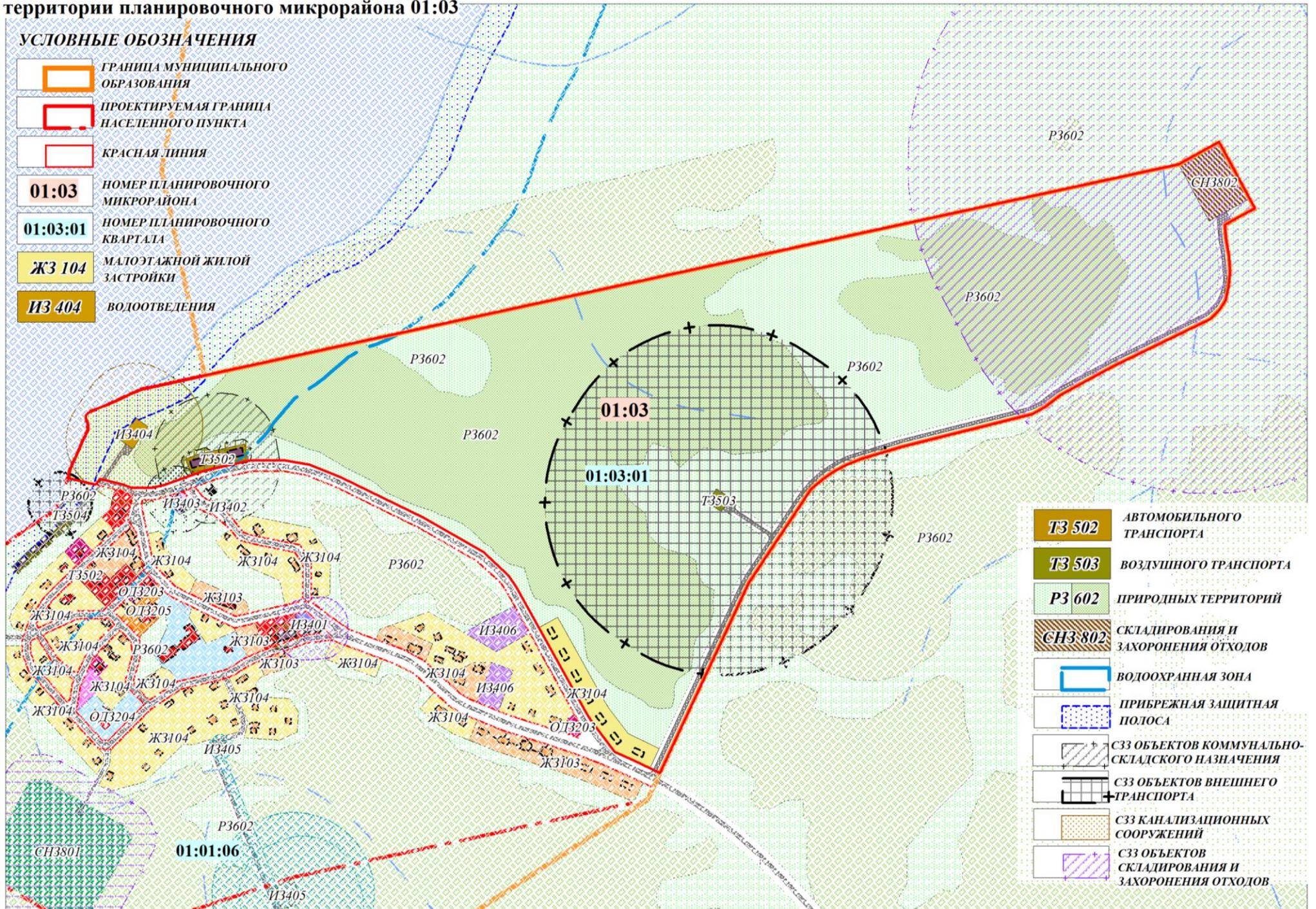
**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

# СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

территории планировочного микрорайона 01:03

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
-  ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- 01:03** НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА
- 01:03:01** НОМЕР ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
- ЖЗ 104** МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ИЗ 404** ВОДООТВЕДЕНИЯ



- ТЗ 502** АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
- ТЗ 503** ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
- РЗ 602** ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- СНЗ 802** СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
-  ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
-  ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
-  СЗЗ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
-  СЗЗ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА
-  СЗЗ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СООРУЖЕНИЙ
-  СЗЗ ОБЪЕКТОВ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

# ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 02:01

## ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 02:01:01

### ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)

#### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты газоснабжения		

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

# СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## территории планировочного микрорайона 02:01

