Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

РЕШЕНИЕ

от 26 сентября 2008 г. N 590

О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Ханты-Мансийска от 18.12.2009 [N 901](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF314EE698C8AB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG),

от 26.03.2010 [N 964](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF314E3688589B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG), от 29.10.2010 [N 1046](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF317E86D8286B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG), от 17.12.2010 [N 1085](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF317EE6E8D88B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG),

от 24.06.2011 [N 46](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF316EA6D818AB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG), от 30.03.2012 [N 206](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF316E36A8D8AB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG), от 29.06.2012 [N 242](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF319EA6D858BB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG),

от 20.07.2012 [N 256](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF319EA678087B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG), от 04.02.2013 [N 344-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF319EC6C8D88B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG), от 01.03.2013 [N 358-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF319EC6C8C8EB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG),

от 26.04.2013 [N 381-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF319E26D808BB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG), от 03.06.2013 [N 395-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EB66848CB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG),

от 19.07.2013 [N 415-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EB67858DB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG), от 30.09.2013 [N 429-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EF6B848CB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG),

от 28.10.2013 [N 439-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EF6B848BB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG), от 28.10.2013 [N 440-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EF6B848AB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG),

от 03.12.2013 [N 453-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EE6D868FB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG), от 03.02.2014 [N 477-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318EC6D8D86B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG),

от 03.03.2014 [N 488-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318E36C8086B3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG), от 03.03.2014 [N 492-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF318E36C838EB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lEG),

от 30.11.2015 [N 726-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E96D848CBEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 24.06.2016 [N 831-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86A8486BDFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 20.12.2016 [N 53-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6D8188B1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 27.12.2016 [N 63-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6D8C8AB1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 30.01.2017 [N 76-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6B8188BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 22.02.2017 [N 94-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF688C88BBFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 28.04.2017 [N 123-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE6E8D8AB8FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 30.06.2017 [N 142-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE6D8C88BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 29.08.2017 [N 149-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE69848FBCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 29.09.2017 [N 163-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 29.09.2017 [N 164-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BDFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 29.09.2017 [N 165-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 29.09.2017 [N 166-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BFFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 29.09.2017 [N 167-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789B0FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 29.09.2017 [N 168-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789B1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 29.09.2017 [N 169-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BBFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG))

КонсультантПлюс: примечание.

[Решением](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF317E36F858BB3A67FBA99CD2EE2CD1BC3661346F0742FE1N9lDG) Думы города Ханты-Мансийска от 11.03.2011 N 1169 Устав города Ханты-Мансийска принят в новой редакции. Нормы подпункта 4 пункта 2 статьи 23 старой редакции Устава соответствуют нормам подпункта 13 пункта 2 статьи 30 новой редакции. Нормы пункта 1 статьи 51 старой редакции Устава соответствуют нормам пункта 1 статьи 69 новой редакции.

Рассмотрев проект Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, в целях создания условий для устойчивого развития города Ханты-Мансийска, учитывая результаты публичных слушаний, руководствуясь [подпунктом 4 пункта 2 статьи 23](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310ED6F858BB9FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE39EN4l4G) и [пунктом 1 статьи 51](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310ED6F858BB9FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE69EN4lFG) Устава города Ханты-Мансийска, Дума города решила:

1. Утвердить [Правила](#P51) землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска согласно приложению к настоящему Решению.

2. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившими силу:

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Думы города Ханты-Мансийска N 105 издано 26.09.2003, а не 23.09.2003.

[Решение](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF313ED6E858BB3A67FBA99CD2ENEl2G) Думы города Ханты-Мансийска от 23 сентября 2003 года N 105 "О Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования город окружного значения город Ханты-Мансийск";

[Решение](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E26C858AB3A67FBA99CD2ENEl2G) Думы города Ханты-Мансийска от 30 января 2004 года N 19 "Об изменениях в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город окружного значения город Ханты-Мансийск".

3. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава города

А.Г.БУКАРИНОВ

1 октября 2008 года

Приложение

к Решению

Думы города Ханты-Мансийска

от 26 сентября 2008 года N 590

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Ханты-Мансийска от 30.11.2015 [N 726-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E96D848CBEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 24.06.2016 [N 831-V РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86A8486BDFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 20.12.2016 [N 53-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6D8188B1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 27.12.2016 [N 63-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6D8C8AB1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 30.01.2017 [N 76-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6B8188BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 22.02.2017 [N 94-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF688C88BBFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG), от 28.04.2017 [N 123-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE6E8D8AB8FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4lAG),

от 30.06.2017 [N 142-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE6D8C88BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G), от 29.08.2017 [N 149-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE69848FBCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G),

от 29.09.2017 [N 163-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G), от 29.09.2017 [N 164-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BDFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G),

от 29.09.2017 [N 165-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G), от 29.09.2017 [N 166-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BFFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G),

от 29.09.2017 [N 167-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789B0FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G), от 29.09.2017 [N 168-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789B1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G),

от 29.09.2017 [N 169-VI РД](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BBFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l8G))

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

Жилая застройка повышенной этажности - жилая застройка многоквартирными домами этажностью 10 и более этажей;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном либо общем для всего дома земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения, характеризующиеся линейно протяженной конфигурацией, длина которых несоизмеримо превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, диаметр);

малоэтажная жилая застройка - жилая застройка домами этажностью до 3 этажей включительно, включающая в себя многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, а также жилые строения, возведенные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства;

многоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными домами этажностью от 7 до 9 этажей;

среднеэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными домами этажностью от 4 до 6 этажей;

фасад - наружная вертикальная поверхность здания или сооружения, образуемая наружной конструкцией, горизонтальными и вертикальными членениями, ритмом проемов (балконов, лоджий), архитектурными деталями.

Иные термины и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Ханты-Мансийск (далее - Правила), применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Словосочетания "муниципальное образование Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городской округ город Ханты-Мансийск", "городской округ город Ханты-Мансийск", "городской округ", "город Ханты-Мансийск", "город", "муниципальное образование" в настоящих Правилах являются тождественными.

Статья 2. Цели разработки настоящих Правил

Правила утверждаются и применяются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Ханты-Мансийск, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования город Ханты-Мансийск;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Субъекты градостроительных отношений

Субъектами градостроительных отношений в городе Ханты-Мансийске являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальное образование город Ханты-Мансийск, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципального образования город Ханты-Мансийск в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления города Ханты-Мансийска в пределах своей компетенции.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории муниципального образования город Ханты-Мансийск земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельные участки, объекты капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в окружных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления города Ханты-Мансийска, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

4. Реконструкция существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов капитального строительства могут осуществляться только в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) Порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) Карту градостроительного зонирования;

3) Градостроительные регламенты.

2. Положения, относящиеся к Карте градостроительного зонирования, регулируются [частью II](#P226) настоящих Правил.

3. Положения, относящиеся к градостроительным регламентам, регулируются [частями II](#P226) и [III](#P536) настоящих Правил.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска по регулированию землепользования и застройки

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по регулированию вопросов в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства и [Уставом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310ED6F858BB9FB75B2C0C12CE5NCl2G) города Ханты-Мансийска.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения исполнения требований настоящих Правил.

2. Порядок формирования, состав, полномочия и порядок деятельности Комиссии устанавливаются муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 8. Общие положения о регулировании отношений по использованию земельных участков, а также по строительству, реконструкции объектов капитального строительства

Настоящие Правила регулируют отношения по использованию земельных участков, а также строительству, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города, посредством:

1) установления порядка использования и застройки земельных участков;

2) градостроительного зонирования территории муниципального образования город Ханты-Мансийск - установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

Статья 9. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

1. Застройка территории муниципального образования город Ханты-Мансийск (строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов) основывается на следующих основных принципах:

1) застройка должна производиться исключительно в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальными правовыми актами города Ханты-Мансийска;

2) при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, противопожарной безопасности;

3) застройка должна производиться на основании Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города Ханты-Мансийска, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, и с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

4) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускаются только в случаях и в порядке, установленных настоящими Правилами и градостроительным законодательством.

2. При проектировании новых объектов в застроенной части города необходимо учитывать сложившуюся застройку и в целом архитектурный облик элемента планировочной структуры с учетом обеспеченности планируемого к размещению объекта капитального строительства объектами инфраструктуры.

3. Проектирование и строительство на территории города должно осуществляться в соответствии с единой концепцией архитектурного облика города Ханты-Мансийска, утвержденной муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости подразделяются на основные, условно-разрешенные и вспомогательные.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок выбора вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8570042F9885C3EF94B3BFF15EB65D3D3ECFD22EDN9l0G) Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8570042F9885C3EF94B3BFF15EB65D3D3ECFD22EDN9l0G) Российской Федерации.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в любой из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя показатели, предусмотренные Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8570042F9885C3EF94B3BFF15EB65D3D3ECFD22EDN9l0G) Российской Федерации.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, иными нормативными правовыми актами. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия - в соответствии со значениями данных предельных параметров, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

1) существующие виды использования земельных участков и/или объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства;

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

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

3. Реконструкция указанных в [части 2](#P171) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом, и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, видов разрешенного использования объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В случае, если использование указанных в [части 1](#P166) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается, и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, в соответствии с федеральными законами налагается запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки муниципального образования с участием жителей города Ханты-Мансийска.

2. Проект решения Думы города о внесении изменений в настоящие Правила, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также вопросы вырубки зеленых насаждений на территории города подлежат обсуждению на публичных слушаниях с участием жителей города.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом решением Думы города Ханты-Мансийска, и в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8570042F9885C3EF94B3BFF15EB65D3D3ECFD22EDN9l0G) Российской Федерации.

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД)

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города, возникшее в результате внесения в Генеральный [план](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления города Ханты-Мансийска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Ханты-Мансийск;

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

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

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения уполномоченного органа Администрации города свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД)

6. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД)

7. Глава города не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД)

8. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой города решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД)

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части 10](#P203) настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE678789BCFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД)

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города представляются:

1) проект решения Думы города о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

3) иные документы, предусмотренные решением Думы города, устанавливающим порядок внесения проектов решений Думы города.

13. После утверждения Думой города изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийск.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, [схеме](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EE66838EB0FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4lDG) территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 16. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. Правила разработаны на основе Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города Ханты-Мансийска и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами положений указанного Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG), но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный [план](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города Ханты-Мансийска соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города Ханты-Мансийска, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и иные муниципальные правовые акты города Ханты-Мансийска в области землепользования и застройки, за исключением Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 17. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НА ОСНОВАНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Планировочная организация территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

1. Планировочная организация (структура) территории муниципального образования город Ханты-Мансийск представляет собой систему (порядок) размещения различных территориально-пространственных элементов (районов, кварталов, микрорайонов, иных элементов) и функциональных зон.

2. Планировочная организация (структура) территории муниципального образования город Ханты-Мансийск формируется с учетом следующих факторов:

1) характеристики планируемого развития территории;

2) обеспечения компактного размещения и взаимосвязи функциональных зон;

3) рационального районирования территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой;

4) эффективного использования территории в зависимости от ее градостроительной ценности;

5) комплексного учета архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других особенностей;

6) охраны окружающей природной среды, сохранения объектов культурного наследия.

3. Планировочная организация (структура) территории муниципального образования город Ханты-Мансийск сформирована из четырех планировочных зон (массивов): северный территориальный массив, центральный территориальный массив, восточный территориальный массив, южный территориальный массив, которые делятся на планировочные районы, которые подразделяются на микрорайоны с территориальными зонами.

Статья 19. Виды территориальных зон, расположенных на территории города Ханты-Мансийска

На территории города Ханты-Мансийска расположены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| 1 | 2 |
|  | Жилая зона |
| ЖЗ 101 | Жилой застройки повышенной этажности |
| ЖЗ 102 | Многоэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 103 | Среднеэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 104 | Малоэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 105 | Застройки сезонного проживания |
| ЖЗ 106 | Индивидуальной жилой застройки |
| ЖЗп | Перспективной жилой застройки |
|  | Общественно-деловая зона |
| 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 206 | Спортивного назначения |
| ОДЗ 207 | Здравоохранения |
| ОДЗ 208 | Социального обеспечения |
| ОДЗ 209 | Научно-исследовательского назначения |
| ОДЗ 210 | Многофункционального назначения |
| ОДЗ 211 | Культового назначения |
|  | Производственно-коммунальная зона |
| ПР 301 | Промышленности |
| ПР 302 | Коммунально-складского назначения |
|  | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| ИЗ 400 | Инженерной инфраструктуры |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
| ТЗ 501 | Железнодорожного транспорта |
| ТЗ 502 | Автомобильного транспорта |
| ТЗ 503 | Воздушного транспорта |
| ТЗ 504 | Речного (морского) транспорта |
|  | Зона сельскохозяйственного назначения |
| СХ 1 | Сельскохозяйственных угодий |
| СХ 2 | Объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | Зона природных территорий и рекреаций |
| РЗ 601 | Мест отдыха общего пользования |
| РЗ 602 | Городских лесов, садов |
| РЗ 603 | Учреждений отдыха и туризма |
| ПрТ1 | Прочих природных территорий |
|  | Зона специального назначения |
| СНЗ 801 | Ритуального назначения |
| СНЗ 802 | Зона складирования и захоронения отходов |
| ВРЗ 902 | Режимных территорий |

Статья 20. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования - линии, которые обозначают границы территорий (зон), в пределах которых действуют особые правовые режимы их использования в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в том числе техническими регламентами, местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6C868CB9FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4lFG) градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия - региональными [нормативами](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E869878DBEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE198N4l5G) градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2. К линиям градостроительного регулирования относятся:

1) красные линии;

2) границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, полос отвода железных дорог, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и других);

3) линии регулирования застройки (линии отступов от границ земельных участков или от красных линий, произведенных в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений);

4) границы зон действия публичных и частных сервитутов.

3. К линиям градостроительного регулирования могут относиться границы земельных участков, границы функциональных и территориальных зон, границы природных объектов и иные линии.

Статья 21. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города Ханты-Мансийска;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, находящихся на территории муниципального образования город Ханты-Мансийск.

6. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены настоящими Правилами.

Статья 22. Застройка земельных участков и использование объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация города Ханты-Мансийска в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация города Ханты-Мансийска.

4. Порядок использования территорий земель, покрытых поверхностными водами, определяется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 23. Назначение и требования к использованию территорий общего пользования

1. При изменении границ территорий общего пользования и образования из их состава иных территорий, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

2. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в [части 3](#P375) настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены для размещения: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, нестационарных торговых объектов, в том числе киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами.

2. Разрешительная документация на предоставление участков для строительства в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

3. Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий города осуществляются:

- с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

- с соблюдением требований настоящих Правил в отношении видов деятельности, не являющимися запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

- с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5. Градостроительные ограничения, установленные настоящими Правилами, обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

6. Конкретные градостроительные ограничения фиксируются в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в разделе "Особые условия реализации регламента".

7. В отношении природного парка "Самаровский чугас" (Урочище "Городские леса") охранная зона составляет 15 метров по периметру земельного участка, занимаемого указанным природным парком.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

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

Глава 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Принципы установления территориальных зон

1. В соответствии со [статьей 34](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8570042F9885C3EF94B3BFF15EB65D3D3ECFD22ED90C779A5824281221E42F2N7lDG) Градостроительного кодекса Российской Федерации для целей применения настоящих Правил на территории муниципального образования город Ханты-Мансийск введено градостроительное зонирование, т.е. деление на территориальные зоны, которое отражено на [Карте](#P30457) градостроительного зонирования (приложение к настоящим Правилам).

2. Для каждой территориальной зоны через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этой зоны, устанавливается правовой режим использования земельных участков.

3. Границы и конфигурация территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, которые могут соседствовать друг с другом без конфликта и ущерба;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310E86D8086BEFB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE99DN4lDG) города;

- сложившейся планировки территории и планируемых изменений ее в соответствии с утвержденными проектами планировки;

- требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах;

- требований о взаимной безопасности (непричинения друг другу вреда) объектов недвижимости, расположенных на соседствующих участках.

Границы территориальных зон в настоящих Правилах установлены:

- по разделительным линиям движения улиц и магистралей;

- по границам земельных участков;

- по естественным границам природных объектов.

4. В границах территориальных зон всех видов могут находиться:

- территории общего пользования, которые не подлежат приватизации;

- объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

- объекты культурного наследия.

5. Виды и состав территориальных зон, а также их кодовое обозначение представлены в [статье 19](#P244) настоящих Правил.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 27. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых физическим лицам в собственность для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются в размере от 0,045 до 0,15 га соответственно.

Создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, не допускается.

3. Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Количество жилых этажей в здании | Размер земельного участка кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир |
| 1 | 2,76 |
| 2 | 1,61 |
| 3 | 1,23 |
| 4 | 1,10 |
| 5 | 1,00 |
| 6 | 0,97 |
| 7 | 0,92 |
| 8 | 0,90 |
| 9 | 0,88 |
| 10 | 0,85 |
| свыше 10 | 0,83 |

Минимальный размер земельного участка приведен с учетом площади застройки, организации пожарных проездов, размещения детских игровых, хозяйственных, спортивных площадок, озеленения в соответствии с нормами обеспеченности, в том числе для размещения автомобильных стоянок для временного хранения автомобилей.

В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения минимальный расчетный размер земельного участка суммируется с размером территории, необходимой для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.

4. Площадь застройки, занятая основными и вспомогательными видами разрешенного использования, должна составлять определенный градостроительными регламентами процент от площади земельного участка, предусмотренный для каждого типа жилой застройки.

5. Объекты благоустройства придомовых территорий разрабатываются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

6. Многоквартирные жилые дома должны быть расположены с отступом от красных линий не менее 5 метров и созданием зеленых зон (насаждений) вдоль улиц.

Объекты индивидуального жилищного строительства, жилые дома блокированной застройки должны быть расположены с отступом от красных линий не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий не менее 5 м.

Дом, относящийся к застройке сезонного проживания, должен быть расположен с отступом от границ земельного участка не менее чем на 3 м.

7. Расстояния (боковые и задние отступы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями технических и санитарных норм и правил, а также требованиями противопожарной безопасности.

8. На цокольном, первом и втором этажах жилого дома допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, в соответствии с требованиями технических и санитарных норм и правил, а также требованиями противопожарной безопасности.

9. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в порядке, утвержденном муниципальным правовым актом Администрации города.

10. При строительстве многоквартирных жилых домов требуемое количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта определяется из расчета не менее 1 машино-место на 1 квартиру в границах отведенного земельного участка.

11. Размещение и использование объекта с временным сроком эксплуатации на земельных участках, находящихся в собственности граждан, возможно только на период строительства, реконструкции, капитального ремонта жилого дома при наличии разрешения на строительство, выданного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом на земельном участке допускается размещение не более одного объекта с временным сроком эксплуатации.

12. Запрещается установка и эксплуатация объектов с временным сроком эксплуатации в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорог и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

Статья 28. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, учебно-образовательных организаций, административных, научно-исследовательских организаций, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Общественно-деловые зоны подразделяются на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, культового, спортивного, многофункционального назначения, здравоохранения, социального обеспечения, научно-исследовательского назначения.

3. Площадь застройки, занятая основными видами разрешенного использования, должна составлять определенный градостроительными регламентами процент от площади земельного участка.

4. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков образовательных и медицинских организаций допускается в исключительных случаях при отсутствии иного технического решения.

5. Расчет машино-мест при строительстве объектов общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6C868CB9FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE199N4lFG) градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска.

(п. 5 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=C429BD7B004FF076F8571E4FEFE40B31FD416CF310EF6D8188B1FB75B2C0C12CE5C244D4615A4AF1742FE19BN4lCG) Думы города Ханты-Мансийска от 20.12.2016 N 53-VI РД)

6. Строительство объектов может осуществляться по индивидуальным и типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в порядке, утвержденном муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 29. Землепользование и застройка на территориях производственно-коммунальных зон

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических хозяйств, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости).

4. Земельные участки, на которых расположены промышленные предприятия, должны иметь ограждения.

5. В коммунально-складских зонах допускается размещение предприятий пищевой промышленности, общетоварных, специализированных складов, предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Количество машино-мест для объектов производственно-коммунального назначения устанавливается из расчета 60 машино-мест на 100 работников организации.

6. При строительстве объектов производственно-коммунального назначения должно предусматриваться создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.

7. Территории санитарно-защитных зон должны быть благоустроены и озеленены.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от ширины таких зон, %:

|  |  |
| --- | --- |
| до 300 м | 60 |
| от 300 до 1000 м | 50 |
| от 1000 до 3000 м | 40 |

Статья 30. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования инженерных сооружений и коммуникаций, в том числе электроснабжения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

3. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4E4760BC117807204BAD7992B4141C8CE4E026FC848D1E35A94A48DF7FE104E283904O5lFG) города, [схемой](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4E4760BC117807204BAD7992D4A42C0C04E026FC848D1E35A94A48DF7FE104E283100O5lFG) территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения, в том числе:

1) объектов энергетических систем регионального значения;

2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

3) линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

4) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры полномочий Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5. Проектирование и строительство магистральных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

6. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган Администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией сетей и сооружений (исполнительная съемка).

7. Проектная документация на строительство инженерных коммуникаций разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка.

8. При разработке проектной документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка коммуникаций, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

9. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций на территории города, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией с учетом требований [Правил](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4E4760BC117807204BAD7992D4246C3CF4E026FC848D1E35A94A48DF7FE104E283100O5lBG) благоустройства территории города Ханты-Мансийска и иных муниципальных правовых актов города Ханты-Мансийска.

Статья 31. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов пешеходных переходов, остановочных павильонов в пунктах городского общественного транспорта).

В зонах транспортной инфраструктуры допускается размещение многоуровневых парковок, а также гаражных боксов этажностью не более 1 этажа высотой не более 3-х метров в составе гаражно-строительных кооперативов.

3. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с городскими транспортными магистралями и предусматриваются в составе проекта планировки и в проекте межевания квартала (микрорайона).

4. Территории зон транспортной инфраструктуры относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых организациям воздушного, железнодорожного, автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

Статья 32. Землепользование и застройка зон природных территорий и рекреаций

1. В состав зон природных территорий и рекреаций включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях зон природных территорий и рекреаций допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий устанавливаются охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон отображаются на картах (схемах), содержащихся в Генеральном плане города, и фиксируются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

Статья 33. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также иных режимных территорий.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Градостроительные регламенты

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4E4760BC117807204BAD7992C444DC6CB4E026FC848D1E35A94A48DF7FE104E283100O5lAG) Думы города Ханты-Мансийска от 22.02.2017 N 94-VI РД)

Градостроительные регламенты установлены для территориальных зон с разбивкой по планировочным микрорайонам в планировочных районах в соответствии с планировочной организацией территории муниципального образования, определенной Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4E4760BC117807204BAD7992B4141C8CE4E026FC848D1E35A94A48DF7FE104E283904O5lFG) города:

планировочный район 1:1

планировочный район 1:2

планировочный район 1:3

планировочный район 1:4

планировочный район 1:5

планировочный район 2:1

планировочный район 2:2

планировочный район 2:3

планировочный район 2:4

планировочный район 2:5

планировочный район 2:6

планировочный район 2:7

планировочный район 2:8

планировочный район 2:9

планировочный район 2:10

планировочный район 3:1

планировочный район 3:2

планировочный район 3:3

планировочный район 4:1

планировочный район 4:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:1:1

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения.  Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:2:1

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения  Объекты овощеводства  Объекты хранения и переработки сельскохозяйственной продукции  Объекты обеспечения научной деятельности  Объекты ветеринарного обслуживания  Объекты предпринимательства  Объекты торговли (торговые центры, рынки, магазины)  Объекты общественного питания  Объекты обслуживания автотранспорта  Объекты производственной деятельности  Объекты недропользования  Объекты легкой промышленности  Объекты строительной промышленности  Объекты связи  Объекты железнодорожного транспорта  Объекты автомобильного транспорта  Объекты водного транспорта | Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:3

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Этажность - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта  и хозяйственных построек -  не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов  и национальных стандартов  в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных  в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние  и надежность таких зданий  и сооружений |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4E4760BC117807204BAD7992D4B46C7C04E026FC848D1E35A94A48DF7FE104E283100O5lBG) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 167-VI РД) | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения  Ветеринарные станции | Минимальный отступ от границ  участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:2

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения  Ветеринарные станции | Минимальный отступ от границ  участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:4

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:4:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:5

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Максимальный процент застройки - 70.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:2

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:1

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

2. 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 административно-делового назначения | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 9.  Высота - не более 30 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания.  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальная площадь участка - не Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
|  |  | Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Многоуровневые парковки | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 16 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Площадь - не более 150 кв. м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи многоуровневых парковок. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ПЕШЕХОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИП)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Устройство ливневой канализации.  Благоустройство (малые формы). |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:2

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 12.  Высота - до 48 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 9.  Высота - не более 36 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | С Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Площадные объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:3

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=6F3DC416072A059F1C1432E9B3DC5CA8C312E2590A522D9369948D98B34C1A1D053B5E89FB9C49CE933D709EPCl3G) Думы города Ханты-Мансийска от 28.04.2017 N 123-VI РД) | | |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Минимальный отступ от красной линии - 5.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:4

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Площадь помещений - не более 2500 кв. м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:5

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=F143352DF34148ED733063EE873E8ACDA397BE3404C55704A3ED9175B524AC59FFC77132427522584ABF3AF8Q5l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 28.04.2017 N 123-VI РД)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты придорожного сервиса | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

(таблица введена [решением](consultantplus://offline/ref=F143352DF34148ED733063EE873E8ACDA397BE3404C55704A3ED9175B524AC59FFC77132427522584ABF3AF8Q5lEG) Думы города Ханты-Мансийска от 28.04.2017 N 123-VI РД)

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 2.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты придорожного сервиса | Этажность - 2.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=F143352DF34148ED733063EE873E8ACDA397BE3404C55704A3ED9175B524AC59FFC77132427522584ABF3AF9Q5lCG) Думы города Ханты-Мансийска от 28.04.2017 N 123-VI РД) | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 3.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:6

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 16.  Высота - до 50 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 5000 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Этажность - 1.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства. | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:7

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания.  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Максимальный процент застройки - 70.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:8

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность -1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Деловое управление | Площадь объектов - не более 100 кв. м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные в объекты основного вида использования, если общая площадь таких помещений в объекте основного вида разрешенного использования не составляет более 15% общей площади помещений данного объекта и с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Вспомогательный вид разрешенного использования не применяется для основного вида разрешенного использования "Объекты индивидуального жилищного строительства. |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=803480765893F91648F41CE13BB610EA6E4C8F3C68C8FC77D6B91A5D036F5ADDEEF7F7EB1C28A26E79133980RAlFG) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД) | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению ройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:9

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 10.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Этажность - 1.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:10

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты здравоохранения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Многоуровневая парковка | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ПЕШЕХОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИП)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации.  Благоустройство (малые формы). |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания. | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:1

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 3.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 2.  Максимальный процент застройки - 40.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты транспортного обслуживания | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 4  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:2

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения. | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Многоуровневая парковка | Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:3

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в цокольный, первый и второй этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Высота - до 4 этажей, включая мансардный  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=C41E08280BDC98ED61AC2B9EF2D16B7152A58E5D26F8C27C8E7A8CEA9116B16D00AAB9692F958022D6A888E7U1l1G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.08.2017 N 149-VI РД) | | |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 15 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты торгового назначения. | Этажность - не более 2 эт.  Высота - не более 12 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Площадь - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:4

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  Определение архитектурных и конструктивных решений, возможность строительства, реконструкция объектов капитального строительства на стадии подготовки проектной документации при условии обязательного выполнения комплекса инженерно-геологических изысканий и получения положительного заключения экспертизы. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 8 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:3

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:1

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Блокированная жилая застройка | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=C5694803C89A559674BAADE3C41B663DDAAF34645091BF36B38B1FFDD0AD4553688309DBBF0C930EDA3BAFC3V4l7G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 163-VI РД) | | |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-производственного назначения | Этажность - не более 3  Высота - не более 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:2

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Этажность - 1  Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения в - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Этажность - 1.  Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.,

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:3

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Высота - не более 8 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Этажность - не более 1  Высота - не более 3 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:4

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:1

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты технического обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания маломерного флота | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 2.  Высота - до 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:2

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 9.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 9.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Магазины | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:3

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - 7 - 8.  Высота - не более 32 м.  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |

2. 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 административно-делового назначения | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания. | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Общая площадь площадных объектов - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 350 кв. м.  Отступ от красной линии 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 10  Высота - не более 40 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Площадь помещений - не более  100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания маломерного флота | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 3.  Высота - до 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:5

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:5:1

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Этажность - 1.  Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты торгового назначения  Объекты складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не менее 1500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. 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 общественного питания | Этажность - 3.  Высота - не более 15 м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, встроенные в объекты основного вида использования, за исключением объектов учебно-образовательного назначения..  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Высота - не более 5 м.  Этажность - 1.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Этажность - 2  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 2.  Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Этажность - 2  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания маломерного флота | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:6

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:1

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ВРЗ 902)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты режимных территорий | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:2

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=F7964BF1A4958FC06C83CF2BD31554DBA2672EB0DE04C6DDEB14780DA8EAA0081B19D4AF2F6DAB6C40426684Y9l9G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 166-VI РД) | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Длина - не более 7 м.  Ширина - не более 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 3 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:3

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность -1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Объекты культового назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:4

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты ритуального назначения | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки |  | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:7

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:7:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты научно-исследовательского назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м. Этажность - не более 5. Высота - не более 25 м. Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:8

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:1

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности. | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Этажность - 2.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:2

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Минимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения. | Этажность - 2.  Высота - не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Этажность - 2.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты транспортного обслуживания | Этажность - не более 4  Высота - не более 24 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:3

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 3.  Высота - до 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты спортивного назначения | Этажность - 3.  Высота - до 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:4

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:5

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:6

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 3.  Высота - до 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты спортивного назначения | Этажность - 3.  Высота - до 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:9

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:1

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:2

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:3

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:4

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:5

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 650 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 25.  Глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная ширина фасада здания со стороны улиц и проездов - 10 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным на протяжении одной улицы. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты научно-исследовательского назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 15 м.  Этажность - не более 2  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:6

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м. Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:7

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 4 - 6.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты социально-бытового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты здравоохранения  Объекты административно-делового назначения | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты торгового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 650 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 25.  Глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным на протяжении одной улицы. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не более 20 м.  Этажность - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживание и хранения автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:8

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за со стоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты здравоохранения | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ 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 общественного питания | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения | Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты административно-делового назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Площадь помещений - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания  Объекты торгового назначения | Общая площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты социального обеспечения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:10

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:10:1

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:1

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности. | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Этажность - 2.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:2

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования территории. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохранения | Максимальный процент застройки - 40.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 20 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения автотранспорта | Этажность - не более 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты промышленности | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 10 м.  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты транспортного обслуживания | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м  Отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| (введено [решением](consultantplus://offline/ref=5268EB233BACB3CB0CC686FA60C258C98144254EE705271F9E581ABE89869EA0B2D75850FE5889712FD0C705cCl0G) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 164-VI РД) | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота - не более 10 м.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты обслуживания автомобилей | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:2:1

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не более 10.  Высота - до 40 м, как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. 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 административно-делового назначения  Объекты хранения индивидуального транспорта  Объекты общественного питания | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Жилой дом блокированной застройки | Этажность - не более 3.  Высота - не более 14 м.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 250 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Отступ от красной линии - 15 м.  Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

2. 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 здравоохранения | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до  хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения  Объекты спортивного назначения  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты здравоохранения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 12 м.  Отступ от красной линии - 15 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ п)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоквартирные жилые дома  Социально значимые объекты | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 18 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения  Объекты социально-бытового назначения | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты административно-делового назначения |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м.  Этажность - не более 4.  Высота - не более 20 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения  Объекты торгового назначения  Объекты общественного питания  Объекты социально-бытового назначения | Отступ от красной линии - 5 м.  Этажность - не более 3.  Высота - не более 12 м.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Отступ от красной линии - 25 м  Этажность - не более 3.  Высота - не более 15 м.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов не допустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты воздушного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учреждений отдыха и туризма | Этажность - не более 3.  Высота - не более 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Индивидуальные жилые дома сезонного проживания  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 3 метра.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения  Ветеринарные станции | Отступ от границ участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:3

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 3 метра.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:2

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:3

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Индивидуальные жилые дома сезонного проживания  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 3 метра.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 4:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:1:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 4:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:1

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 - не более 2.  Высота - не более 10 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:2

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:3

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПЛАНИРОВОЧНЫХ МИКРОРАЙОНОВ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Этажность - не более 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 10 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность - 1.  Высота - не более 5 м (до конька).  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Высота - не более 3 м.  Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры городского значения | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в установленном порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты мест отдыха общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты общественного питания | Этажность - 1.  Высота - до 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Автостоянки | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Городские леса, парки, городские сады | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственные угодья | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты складирования и захоронения отходов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P420) настоящих Правил. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность - 1 эт.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОЧИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПрТ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

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

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Приложение

к Правилам землепользования

и застройки территории

муниципального образования

город Ханты-Мансийск

Решениями Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 [N 163-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05A504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440A8dFl6G), от 29.09.2017 [N 164-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05B504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440A8dFlFG), от 29.09.2017 [N 165-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A058504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG), от 29.09.2017 [N 166-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A059504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440A8dFlFG), от 29.09.2017 [N 168-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A057504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG), от 29.09.2017 [N 169-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05D504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG) одновременно были внесены изменения в приложение к Правилам.

Изменения, внесенные решениями Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 [N 163-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05A504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440A8dFl6G), от 29.09.2017 [N 164-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05B504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440A8dFlFG), от 29.09.2017 [N 165-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A058504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG), от 29.09.2017 [N 166-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A059504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440A8dFlFG), от 29.09.2017 [N 168-VI РД](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A057504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG), см. в тексте указанных решений.

Редакция приложения к Правилам с изменениями, внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05D504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 169-VI РД, приведена в тексте.

КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Список изменяющих документов

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=E00174B924E22B09F23CB836D3F388FBACFAAB2D20F5C329A05D504E65EE342FBF79A3FD834FFE62337440ABdFlBG) Думы города Ханты-Мансийска от 29.09.2017 N 169-VI РД)