



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
«ГИПРОГОР»

---

**Муниципальный заказчик:**  
Департамент градостроительства и архитектуры  
Администрации города Ханты-Мансийска  
**Муниципальный контракт:**  
№ 10 от 01.07.2013 г.

**Проект планировки и проект межевания  
территории микрорайона "Солдатское поле" в  
границах улиц Гагарина-Лермонтова города Ханты-  
Мансийска Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры**

**Материалы по обоснованию**

**Предложения по изменению регламентов  
застройки территории**

**Том 2**

**Книга 4**

**МОСКВА 2013**

ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
«ГИПРОГОР»

---

**Муниципальный заказчик:**  
Департамент градостроительства и архитектуры  
Администрации города Ханты-Мансийска  
**Муниципальный контракт:**  
№ 10 от 01.07.2013 г.

**Проект планировки и проект межевания  
территории микрорайона "Солдатское поле" в  
границах улиц Гагарина-Лермонтова города Ханты-  
Мансийска Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры  
Материалы по обоснованию**

**Предложения по изменению регламентов  
застройки территории  
Том 2  
Книга 4**

**Заместитель  
генерального директора**

**С.А. Ткаченко**

**Главный инженер проекта**

**С.Е. Матвеева**

## Перечень текстовых и графических материалов

Наименование документации	Масштаб
<b>1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>1.1. Основная часть</b>	
<b>Текстовые материалы:</b>	
Положения о размещении объектов капитального строительства. <b>Том 1.</b>	А4
<b>Графические материалы:</b>	
1.1. Чертеж планировки территории. Функциональное зонирование, транспортная инфраструктура, красные линии, размещение объектов капитального строительства.	М 1:2000
1.2. Чертеж планировки территории. Инженерная инфраструктура.	М 1:2000
<b>1.2. Материалы по обоснованию</b>	
<b>Текстовые материалы:</b>	
Материалы по обоснованию проекта планировки. <b>Том 2. Книга 1.</b>	А4
<b>Графические материалы:</b>	
1. Схема расположения элемента планировочной структуры в генеральном плане города Ханты-Мансийска.	М 1:5000
2.1. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план) Схема границ территориальных зон и установленных регламентов.	М 1:2000
2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план). Схема красных линий и линий регулирования застройки.	М 1:2000
2.3. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план). Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры.	М 1:2000
3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	М 1:2000
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий.	М 1:2000
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:2000
6.1. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект). Водоснабжение и водоотведение.	М 1:2000
6.2. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект). Энергоснабжение и средства связи.	
7. Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки.	М 1:2000
8. Схема архитектурно-планировочной организации территории.	М 1:2000
9. Схема благоустройства, озеленения и ландшафтной организации территории.	М 1:2000
10. Предложения по застройке территории. Объемно-пространственные решения микрорайона.	б/м
<b>Текстовые материалы:</b>	
Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. <b>Том 2. Книга 2.</b>	А4
<b>Графические материалы:</b>	
1. Чертеж «Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий».	М 1:2000
2. Чертеж «Организация гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций».	М 1:2000

<b>Наименование документации</b>	<b>Масштаб</b>
<b>Текстовые материалы:</b>	
Сбор и систематизация исходных данных. <b>Том 2. Книга 3.</b>	
<b>Текстовые материалы:</b>	
Предложения по изменению регламентов застройки территории. <b>Том 2. Книга 4.</b>	
<b>Графические материалы:</b>	
1. Схема градостроительного зонирования территории планировочного микрорайона 04:01. Существующее положение.	М 1:5000
2. Предложения по изменению градостроительного зонирования (регламентов застройки территории) для внесения их в Правила землепользования и застройки города Ханты-Мансийска	М 1:2000
<b>2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Текстовые материалы:</b>	
Проект межевания территории. <b>Том 3.</b>	А4
<b>Графические материалы:</b>	
1. Чертеж межевания территории.	М 1:2000

### Состав авторского коллектива

	Разделы проекта	Должность	Ф.И.О.
1	Руководитель проекта, управление, организация работ, контроль	Заместитель генерального директора	Ткаченко С.А.
2	Главный инженер проекта, организация проектного процесса, координация работ	Нач. мастерской	Матвеева С.Е.
3	Актуализация графических и топографических материалов.	Инженер	Харламова А.С.
4	Транспортная инфраструктура	Гл. специалист по транспорту	Трофименко К.Ю. Залесский Н.В.
5	Анализ существующего положения и комплексная оценка	ГАП	Буланова Т.В.
6	Основные направления развития территории. Функциональное зонирование. Архитектурно-планировочная организация территории. Градостроительные регламенты	ГАП  Архитектор	Буланова Т.В.  Жегалина Э.Н.
7	Инженерная инфраструктура		
	Теплоснабжение	Зав. группой	Дронова А.А.
	Водоснабжение	ГИП	Рязанова Н.В.
	Водоотведение	ГИП	Рязанова Н.В.
	Электроснабжение	Зав. группой	Дронова А.А.
	Связь и информация	Зав. группой	Дронова А.А.
	Газоснабжение	Зав. группой	Дронова А.А.
	Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка	инженер	Дельцова Т.М.
8	Геология. Природный комплекс. Климат	К.т.н. Инженер-геолог	Соколова О.Г.
9	Население, баланс территории, ТЭП. Социально-экономическое обоснование	Главный экономист	Коссова И.И.
10	История, объекты культурного наследия	Главный специалист	Верховская М.А.
11	Охрана окружающей среды	Главный специалист	Фадеев О.Н.
12	Межевание территории		Буланова Т.В. Харламова А.С.
13	Организация гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций	Главный специалист ГО и ЧС	Шелестов С.И.

## Содержание

№ п/п	Название раздела	Стр.
	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 04:01</b>	
<b>1.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:01</b>	8
	Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 106)	
	Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)	
	Зона спортивного назначения (ОДЗ 206)	
	Зона многофункционального назначения (ОДЗ 212)	
	Зона электроснабжения (ИЗ 401)	
	Зона теплоснабжения (ИЗ 403)	
	Зона водоотведения (ИЗ 404)	
	Зона газоснабжения (ИЗ 405)	
	Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502)	
<b>2.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:03</b>	16
	Зона коммунально-складского назначения (ПР 302)	
	Зона теплоснабжения (ИЗ 403)	
	Зона водоотведения (ИЗ 404)	
<b>3.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:12</b>	18
	Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102)	
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104)	
	Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 106)	
	Зона административно-делового назначения (ОДЗ 201)	
	Зона социально-бытового назначения (ОДЗ 202)	
	Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)	
	Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)	
<b>4.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:13</b>	29
	Зона жилой застройки повышенной этажности (ЖЗ 101)	
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона торгового назначения (ОДЗ 203)	
	Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)	
	Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)	
<b>5.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:14</b>	35
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104)	
	Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 106)	
<b>6.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:15</b>	41
	Зона жилой застройки повышенной этажности (ЖЗ 101)	
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 106)	
	Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)	
	Зона электроснабжения (ИЗ 401)	
	Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)	
<b>7.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:16</b>	49
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона торгового назначения (ОДЗ 203)	
	Зона спортивного назначения (ОДЗ 206)	

	Зона электроснабжения (ИЗ 401)	
	Зона водоотведения (ОДЗ 404)	
	Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)	
<b>8.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:19</b>	<b>55</b>
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 106)	
	Зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)	
	Зона связи (ИЗ 406)	
	Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502)	
	Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)	
<b>9.</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:20</b>	<b>62</b>
	Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)	
	Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104)	

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 04:01**

**1. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:01**

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Жилая застройка усадебного типа	<p>Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  <u>Максимальная площадь участка - 1500 кв.м.</u>  <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 5 метров.</u>                      Этажность – не более 3.                      Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.                      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.  <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками - 1,5 м.</u>  <u>Коэффициент застройки - 30 %.</u>  <i>Максимальный процент застройки - 50.</i>  <i>Максимальная плотность застройки - 11 ед.</i>  <i>Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.</i>  <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 2,1.</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.</p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения Объекты социально-бытового назначения Объекты здравоохранения	Площадь помещений – не более 100 кв.м.	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.	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – не более 3 м.	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

### 3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Объекты здравоохранения	Этажность – не более 2. Высота – не более 12 м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 15 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения	<u>Минимальный отступ от красной линии -11м.</u> Этажность – не более 5 Максимальная высота зданий - не более 25м Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов <u>Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности</u>

Объекты учебно-образовательного назначения	<p><u>Минимальный отступ от красной линии - 25м</u>  Этажность – не более 4  Высота – не более 18 м.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный процент озеленения – 30  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.  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</p>
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения Объекты социально-бытового назначения.	Площадь помещений – не более 200 кв. м	Встроенные в объекты основного вида использования территории
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

### ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения	<p><u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>  <u>Этажность – не более 2</u>  <u>Высота – не более 12 м.</u></p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть архитектурно-</p>

	Максимальный процент застройки – 50 Минимальный процент озеленения – 40	планировочное и колористическое решение фасадов
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания. <u>Объекты торгового назначения</u>	Общая площадь помещений – не более 100 кв. м.	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования
Автостоянки.		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и правилами и техническими регламентами

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

### ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения. Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения Объекты общественного питания Объекты социально-бытового назначения Объекты торгового назначения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u> Этажность – не более 5. Высота – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный процент озеленения – 40.	Новое 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

Объекты учебно-образовательного назначения	<p><u>Минимальный отступ от красной линии - 25м</u></p> <p>Этажность – не более 3. Высота – не более 15 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30.</p>	<p>здания.</p> <p>Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Земельный участок объекта основного вида использования не делим. 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.</p>
--	--	---

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.

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

### ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты электроснабжения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: (Статья 11 Правил)

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

Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты теплоснабжения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** (Статья 11 Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты водоотведения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 405)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты газоснабжения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
-------------------------------	---	---

Объекты обслуживания и хранения автомобильного автотранспорта.	Высота – не более 3 м. Длина - не более 7 м. Ширина - не более 5 м. Процент застройки земельного участка – 70	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.
Объекты административно-делового назначения	Высота – не более 3 м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

## 2. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:03

### ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

#### 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.	Отдельно стоящие объекты, встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. Новое 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.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.

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

### ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 403)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты теплоснабжения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

#### 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: (Статья 11 Правил)

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты водоотведения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

### 3. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:12

#### ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p><u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений. Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u></p> <p><u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.</u></p> <p>Этажность -7-8</p> <p>Высота – не более 30 м</p> <p><u>Коэффициент застройки-15%</u></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p> <p><u>Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.</u></p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты социально-бытового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты здравоохранения.</p> <p>Объекты административно-делового назначения.</p>	<p>Площадь объектов – не более 500 кв.м</p> <p>.</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц</p>
Объекты инженерно-	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии

технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства		со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Этажность – 1.	Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил

### 3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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 250 кв.м <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	<u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> Максимальный процент застройки – 25 Минимальная глубина участка ( <i>n</i> - ширина жилой секции) – 25+ <i>n</i> м. <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов

	<p>сложившейся застройки. Этажность – 4- 6 Высота – не более 25 м. Коэффициент застройки – 20% Минимальная глубина заднего двора – 20 м. Минимальная ширина бокового двора - 10 м. Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м. Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</p>	
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Этажность – не более 4 Высота – не более 18 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный отступ от красной линии - 25м</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. 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</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения</p>	<p>Площадь помещений – не более 250 кв. м</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц</p>
<p>Автостоянки</p>		<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.</p>

Объекты спортивного назначения	<i>Общая площадь 5-10 % от площади зоны</i> <i>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м</i>	Площадные объекты
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

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 250 кв.м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Объекты здравоохранения.	Этажность – не более 2 Высота - не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	<u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 1,5 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта – 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Этажность – не более 3.</u> <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

	<u>Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</u>	
Жилые дома усадебного типа	<p>Минимальная площадь участка – 450 кв.м.  <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 5 метров.</u>                      Этажность – не более 3.                      Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.                      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.  <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками - 1,5 м.</u>                      Коэффициент застройки – 30 %.                      Максимальный процент застройки - 50.                      Максимальная плотность застройки - 11 ед.                      Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.                      Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 2,1.</p>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Дома блокированной застройки	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,006 га на одну квартиру.</u>  <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,010 га на одну квартиру.</u>                      Этажность – не более 3.  <u>Отступ от красной линии - 5 м.</u>  <u>Минимальный отступ до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м.</u>  <u>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</u></p>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Площадь помещений – не более 100 кв.м.	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.	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.	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

### 3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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. <u>Минимальный отступы от красной линии - 11 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Объекты здравоохранения	<u>Минимальный отступы от красной линии - 15 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа.	Минимальная площадь участка – 450 кв.м <u>Максимальная площадь участка- 1500 кв.м</u> <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек -5 метров</u> Этажность – не более 3 Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.

	<p>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  <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками-1,5м</u>  <u>Коэффициент застройки-30%</u></p> <p><i>Максимальный процент застройки - 50.</i>  <i>Максимальная плотность застройки - 11 ед.</i>  <i>Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.</i>  <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 2,1</i></p>	
--	---	--

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Объекты торгового назначения.                      Объекты общественного питания</p> <p>Объекты социально-бытового назначения                      Объекты здравоохранения</p>	<p>Площадь помещений – не более 100 кв. м</p>	<p>Встроенные в объекты основного вида использования</p>
<p>Объекты хозяйственного назначения</p>	<p>Этажность – 1                      Высота – не более 5 м (до конька)                      Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1м</p>	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p>
<p>Объекты хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>Высота – не более 3 м  <i>Общая площадь площадных объектов – не более 100 кв.м</i></p>	<p>Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения.                      Объекты жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Этажность –1</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p><u>Объекты торгового назначения</u>                      Объекты общественного питания                      Объекты социально-бытового назначения.                      Объекты спортивного назначения.                      Объекты культурно-досугового назначения</p>	<p>Этажность – не более 2                      Высота – не более 12 м                      Площадь объектов – не более 250 кв.м  <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u></p>	<p>Отдельно стоящие объекты.                      Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>
<p>Объекты здравоохранения</p>	<p>Этажность – не более 2                      Высота – не более 12 м  <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м.</u></p>	<p>Отдельно стоящие объекты.                      Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения</p>	<p><u>Минимальный отступ от красной линии -11м.</u>                      Этажность – не более 5                      Максимальная высота зданий - не более 25м                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.                      В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов  <u>Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности</u></p>
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p><u>Минимальный отступ от красной линии- 25м</u>                      Этажность – не более 4                      Высота – не более 18 м.                      Максимальный процент застройки земельного участка – 50.                      Минимальный процент озеленения –</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.                      Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.                      Территория участка огораживается по</p>

	30 Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.	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 РАЗРЕШЁННОГО 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	Встроенные в объекты основного вида использования территории
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения Объекты общественного питания	<u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м.</u> Этажность – не более 5. Высота – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент озеленения – 40.	Реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Предусмотреть светодинамическое, архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Объекты хранения автотранспорта.	Этажность – 1.	Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.

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

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 25м</u> Этажность – не более 4 Высота – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Автостоянки		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18

	настоящих Правил
--	------------------

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

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты общественного питания.	Этажность - 1 Высота - до 5 м.	Отдельно стоящие объекты.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность - 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки.		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил.

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

**4. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:13**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Многоквартирные жилые дома	<p><u>Минимальная площадь участка жилого дома определяется исходя из расчёта 0,45 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p><u>Максимальная площадь участка жилого дома определяется исходя из нормы 1,04 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p><u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u></p> <p><u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.</u></p> <p><u>Максимальное количество этажей - 10</u></p> <p>Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p><u>Коэффициент застройки - 25 %.</u></p> <p><u>Минимальное озеленения - 30 %.</u></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p><u>Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.</u></p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<p>Объекты социально-бытового назначения</p> <p>Объекты торгового назначения</p> <p>Объекты здравоохранения</p> <p>Объекты административно-делового назначения</p> <p>транспорт</p> <p>Объекты общественного питания</p>	<p>Площадь объектов – не более 500 кв.м.</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального автотранспорта.</p>	<p>Этажность – 1.</p>	<p>Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей.</p> <p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.</p>
<p>Автостоянки</p>		<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18</p>

		настоящих Правил.
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

### 3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Объекты здравоохранения	Этажность – не более 2. Высота – не более 12 м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 15 м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	<u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> Максимальный процент застройки – 25 Минимальная глубина участка ( <i>n</i> - ширина жилой секции) – 25+ <i>n</i> м. <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.</u> Этажность – 4 - 6	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов

	<p>Высота – не более 25 м.  <u>Коэффициент застройки – 20%</u>                  Минимальная глубина заднего двора – 20 м.                  Минимальная ширина бокового двора - 10 м.  <i>Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м.</i>                  Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м.                  Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м.  <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</i></p>	
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Этажность – не более 4                  Высота – не более 18 м.                  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.                  Максимальный процент застройки земельного участка – 50.                  Минимальный процент озеленения – 30                  Минимальный отступ от красной линии - 25м</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.                  Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.                  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</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения                  Объекты социально-бытового назначения.                  Объекты торгового назначения.                  Объекты общественного питания.                  Объекты здравоохранения</p>	<p>Площадь помещений – не более 250 кв. м</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц</p>
Автостоянки		<p>Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.</p>
Объекты спортивного назначения	<p><i>Общая площадь 5-10 % от площади зоны</i></p>	<p>Площадные объекты</p>

	<i>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м</i>	
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

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 250 кв.м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Объекты здравоохранения.	Этажность – не более 2 Высота - не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

### ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. <u>Максимальный процент застройки – 70</u> <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м.</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

#### 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 250 кв.м.	Отдельно стоящие, <u>встроенные в объекты основного вида использования</u> .

Объекты социально-бытового назначения		
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.

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

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

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты учебно-образовательного назначения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 25м</u> Этажность – не более 4 Высота – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автостоянки		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты общественного питания.	Этажность - 1 Высота - до 5 м.	Отдельно стоящие объекты.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность - 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки.		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил.

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

## 5. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:14

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p><u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p>Максимальный процент застройки – 25</p> <p>Минимальная глубина участка (<math>n</math> - ширина жилой секции) – <math>25+n</math> м.</p> <p><u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u></p> <p><u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u></p> <p>Этажность – 4- 6</p> <p>Высота – не более 25 м.</p> <p><u>Коэффициент застройки – 20%</u></p> <p>Минимальная глубина заднего двора – 20 м.</p> <p>Минимальная ширина бокового двора - 10 м.</p> <p><i>Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м.</i></p> <p>Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м.</p> <p>Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м.</p> <p><i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.</p> <p>Единое колористическое решение фасадов</p>
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Этажность – не более 4</p> <p>Высота – не более 18 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5</p>

	Минимальный отступ от красной линии - 25м	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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения	Площадь помещений – не более 250 кв. м	Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты спортивного назначения	<i>Общая площадь 5-10 % от площади зоны Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м</i>	Площадные объекты
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

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 250 кв.м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

Объекты здравоохранения.	Этажность – не более 2 Высота - не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
--------------------------	--	---

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Многоквартирные жилые дома	<u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 1,5 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта – 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Этажность – не более 3.</u> <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u> <u>Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Жилые дома усадебного типа	Минимальная площадь участка – 450 кв.м. <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 5 метров.</u> Этажность – не более 3. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. 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. <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками - 1,5 м.</u> <u>Коэффициент застройки – 30 %.</u> <i>Максимальный процент застройки -</i>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

	<p>50. Максимальная плотность застройки - 11 ед. Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 2,1.</p>	
Дома блокированной застройки	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,006 га на одну квартиру.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,010 га на одну квартиру.</u> <u>Этажность – не более 3.</u> <u>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</u> <u>Минимальный отступ до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м.</u> <u>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</u></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов.</p>

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Площадь помещений – не более 100 кв.м.	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.	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.	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<u>Объекты торгового назначения</u> Объекты общественного	Этажность – не более 2. Высота – не более 12 м. Площадь объектов – не более	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту

питания Объекты социально-бытового назначения Объекты спортивного назначения Объекты культурно-досугового назначения	250 кв.м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м.</u>	планировки и межевания территории.
Объекты здравоохранения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 15 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа.	<p>Минимальная площадь участка – 450 кв.м <u>Максимальная площадь участка- 1500 кв.м</u> <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек -5 метров</u> Этажность – не более 3 Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м 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 <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками-1,5м</u> <u>Коэффициент застройки-30%</u></p> <p><i>Максимальный процент застройки - 50.</i> <i>Максимальная плотность застройки - 11 ед.</i> <i>Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.</i> <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 2,1</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.</p>

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 здравоохранения	Площадь помещений – не более 100 кв. м	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 1м	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – не более 3 м <i>Общая площадь площадных объектов – не более 100 кв.м</i>	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<u>Объекты торгового назначения</u> 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 <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Объекты здравоохранения	Этажность – не более 2 Высота – не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

**6. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:15**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 101)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Многоквартирные жилые дома	<u>Минимальная площадь участка жилого дома определяется исходя из расчёта 0,45 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка жилого дома определяется исходя из нормы 1,04 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u> <u>Максимальное количество этажей - 10</u> Высота - до 30 м., как исключение шпили, башни, флагштоки - без ограничения. <u>Коэффициент застройки - 25 %.</u> Минимальное озеленения - 30 %.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. <u>Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности.</u>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты социально-бытового назначения Объекты торгового назначения Объекты здравоохранения Объекты административно-делового назначения Объекты общественного питания	Площадь объектов – не более 500 кв.м.	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Этажность – 1.	Полузаглубленные, с эксплуатируемой кровлей. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

Объекты жилищно-коммунального хозяйства		
---	--	--

### 3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Объекты здравоохранения	Этажность – не более 2. Высота – не более 12 м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 15 м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое 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	<u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> Максимальный процент застройки – 25 Минимальная глубина участка ( $n$ - ширина жилой секции) – $25+n$ м. <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u> Этажность – 4- 6 Высота – не более 25 м. Коэффициент застройки – 20% Минимальная глубина заднего двора – 20 м. Минимальная ширина бокового	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов

	<p>двора - 10 м. Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м. Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</p>	
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Этажность – не более 4 Высота – не более 18 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный отступ от красной линии - 25м</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. 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</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения	Площадь помещений – не более 250 кв. м	Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты спортивного назначения	Общая площадь 5-10 % от площади зоны Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м	Площадные объекты
Объекты инженерно-технического	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и

обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства		техническими регламентами
---	--	---------------------------

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

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 250 кв.м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Объекты здравоохранения.	Этажность – не более 2 Высота - не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое 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
Жилая застройка усадебного типа.	Минимальная площадь участка – 450 кв.м <u>Максимальная площадь участка- 1500 кв.м</u> <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек -5 метров</u> Этажность – не более 3 Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м 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 <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц,</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.

	<p><u>проездов и между участками-1,5м</u> <u>Коэффициент застройки-30%</u></p> <p><i>Максимальный процент застройки - 50.</i> <i>Максимальная плотность застройки - 11 ед.</i> <i>Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.</i> <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 2,1</i></p>	
--	---	--

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания Объекты социально-бытового назначения Объекты здравоохранения	Площадь помещений – не более 100 кв. м	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 1м	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – не более 3 м <i>Общая площадь площадных объектов – не более 100 кв.м</i>	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<u>Объекты торгового назначения</u> Объекты общественного питания Объекты социально-бытового назначения. Объекты спортивного назначения. Объекты культурно-	Этажность – не более 2 Высота – не более 12 м Площадь объектов – не более 250 кв.м <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

досугового назначения Объекты административно- делового назначения		
Объекты здравоохранения	Этажность – не более 2 Высота – не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

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

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты учебно-образовательного назначения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 25м</u> Этажность – не более 4 Высота – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автостоянки		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

#### **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты электроснабжения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: (Статья 11 Правил)**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты общественного питания.	Этажность - 1 Высота - до 5 м.	Отдельно стоящие объекты.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность - 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

Автостоянки.		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил.
--------------	--	---

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

**7. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:16**

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

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Многоквартирные жилые дома	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p><u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u></p> <p><i>Максимальный процент застройки – 25</i></p> <p><i>Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 25+n м.</i></p> <p><u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u></p> <p><u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u></p> <p>Этажность – 4- 6</p> <p>Высота – не более 25 м.</p> <p><u>Коэффициент застройки – 20%</u></p> <p>Минимальная глубина заднего двора – 20 м.</p> <p>Минимальная ширина бокового двора - 10 м.</p> <p><i>Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м.</i></p> <p>Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м.</p> <p>Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м.</p> <p><i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.</p> <p>Единое колористическое решение фасадов</p>
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Этажность – не более 4</p> <p>Высота – не более 18 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 25м</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p>

		<p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p> <p>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</p>
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения</p> <p>Объекты социально-бытового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты здравоохранения</p>	Площадь помещений – не более 250 кв. м	Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты спортивного назначения	<p><i>Общая площадь 5-10 % от площади зоны</i></p> <p><i>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м</i></p>	Площадные объекты
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Объекты жилищно-коммунального хозяйства</p>	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения</p> <p>Объекты социально-бытового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p>	<p>Этажность – не более 2</p> <p>Высота - не более 12 м</p> <p>Площадь объектов - не более 250 кв.м.</p> <p><u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u></p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>
Объекты здравоохранения.	<p>Этажность – не более 2</p> <p>Высота - не более 12 м</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию</p>

	<u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
--	--	---

### ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения	Этажность – не более 4. Высота – не более 20 м. <u>Максимальный процент застройки – 70</u> <u>Минимальный отступ от красной линии -11 м.</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты общественного питания Объекты административно-делового назначения Объекты социально-бытового назначения	Этажность - 1. Высота – не более 5 м. Площадь помещений – не более 250 кв.м.	Отдельно стоящие, <u>встроенные в объекты основного вида использования</u> .
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.

#### **3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

### ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения	Минимальный отступ от красной линии - 11м Этажность – не более 2 Высота – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 50 Минимальный процент озеленения – 40	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования
Автостоянки.		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и правилами и техническими регламентами

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

### ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты электроснабжения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: (Статья 11 Правил)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

Объекты жилищно-коммунального хозяйства		
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты водоотведения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты общественного питания.	Этажность - 1 Высота - до 5 м.	Отдельно стоящие объекты.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность - 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки.		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил.

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

8. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:19

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> Максимальный процент застройки – 25 Минимальная глубина участка (<math>n</math> - ширина жилой секции) – <math>25+n</math> м. <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u> Этажность – 4- 6 Высота – не более 25 м. <u>Коэффициент застройки – 20%</u> Минимальная глубина заднего двора – 20 м. Минимальная ширина бокового двора - 10 м. <i>Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м.</i> Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м. Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м. <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов</p>
Объекты учебно-образовательного назначения	<p>Этажность – не более 4 Высота – не более 18 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный отступ от красной линии - 25м</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p>

		<p>Перепрофилирование объектов недопустимо.</p> <p>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</p>
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения</p> <p>Объекты социально-бытового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p> <p>Объекты здравоохранения</p>	Площадь помещений – не более 250 кв. м	Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты спортивного назначения	<p><i>Общая площадь 5-10 % от площади зоны</i></p> <p><i>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м</i></p>	Площадные объекты
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Объекты жилищно-коммунального хозяйства</p>	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения</p> <p>Объекты социально-бытового назначения.</p> <p>Объекты торгового назначения.</p> <p>Объекты общественного питания.</p>	<p>Этажность – не более 2</p> <p>Высота - не более 12 м</p> <p>Площадь объектов - не более 250 кв.м.</p> <p><u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u></p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>
Объекты здравоохранения.	<p>Этажность – не более 2</p> <p>Высота - не более 12 м</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Новое строительство, реконструкцию</p>

	<u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
--	--	---

### **ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 106)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Жилая застройка усадебного типа.	<p>Минимальная площадь участка – 450 кв.м</p> <p><u>Максимальная площадь участка- 1500 кв.м</u></p> <p><u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек -5 метров</u></p> <p>Этажность – не более 3</p> <p>Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м</p> <p>Минимальная глубина переднего двора – 5 м</p> <p>Минимальная глубина заднего двора – 3 м</p> <p>Минимальная ширина бокового двора – 3 м</p> <p>Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м</p> <p><u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками-1,5м</u></p> <p><u>Коэффициент застройки-30%</u></p> <p><i>Максимальный процент застройки - 50.</i></p> <p><i>Максимальная плотность застройки - 11 ед.</i></p> <p><i>Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.</i></p> <p><i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 2,1</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.</p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания Объекты социально-бытового назначения Объекты здравоохранения	Площадь помещений – не более 100 кв. м	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	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота – не более 3 м <i>Общая площадь площадных объектов – не более 100 кв.м</i>	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<u>Объекты торгового назначения</u> 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 <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Объекты здравоохранения	Этажность – не более 2 Высота – не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

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

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты учебно-образовательного назначения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 25м</u> Этажность – не более 4 Высота – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автостоянки		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил

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

**ЗОНА СВЯЗИ (ИЗ 406)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты связи		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Автостоянки.		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с ст.17-18 настоящих Правил
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и правилами и техническими регламентами

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

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты хранения автомобильного транспорта.	Высота – не более 3 м. Длина - не более 7 м. Ширина - не более 5 м. Процент застройки земельного участка – 70	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность –1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты мест отдыха общего пользования.	Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты общественного питания.	Этажность - 1 Высота - до 5 м.	Отдельно стоящие объекты.
Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	Этажность - 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Автостоянки.		расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил.

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

9. ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 04:01:20

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта-0,88кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта-1,52кв.м на 1кв.м общей площади жилых помещений.</u> Максимальный процент застройки – 25 Минимальная глубина участка (<i>n</i> - ширина жилой секции) – 25+<i>n</i> м. <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u> Этажность – 4- 6 Высота – не более 25 м. <u>Коэффициент застройки – 20%</u> Минимальная глубина заднего двора – 20 м. Минимальная ширина бокового двора - 10 м. <i>Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 20 м.</i> Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 6-этажных зданий) – 30 м. Минимальный разрыв между глухими фасадами зданий – 6 м. <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 0,15</i></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Единое колористическое решение фасадов</p>
<p>Объекты учебно-образовательного назначения</p>	<p>Этажность – не более 4 Высота – не более 18 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения – 30 Минимальный отступ от красной линии - 25м</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного</p>

		<p>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</p>
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения</p>	Площадь помещений – не более 250 кв. м	Встроенные, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты спортивного назначения	<p><i>Общая площадь 5-10 % от площади зоны</i> <i>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м</i></p>	Площадные объекты
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства</p>	Этажность – 1	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты административно-делового назначения Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания.</p>	<p>Этажность – не более 2 Высота - не более 12 м Площадь объектов - не более 250 кв.м. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11м</u></p>	<p>Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории</p>
Объекты	Этажность – не более 2	Отдельно стоящие объекты.

здравоохранения.	Высота - не более 12 м <u>Минимальный отступ от красной линии - 15м</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
------------------	--	--

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Многоквартирные жилые дома	<u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 1,5 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта – 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.</u> <u>Этажность – не более 3.</u> <u>Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м, улиц местного значения и проездов – 3м.</u> <u>Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</u> <u>Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Жилые дома усадебного типа	Минимальная площадь участка – 450 кв. <u>Отступ от красной линии до индивидуального жилого дома и до хозяйственных построек - 5 метров.</u> Этажность – не более 3. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. 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. <u>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов и между участками - 1.5 м.</u>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

	<p>Коэффициент застройки – 30 %.  <i>Максимальный процент застройки - 50.</i>  <i>Максимальная плотность застройки - 11 ед.</i>  <i>Максимальная застраиваемая площадь - 270 кв.м.</i>  <i>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 2,1.</i></p>	
Дома блокированной застройки	<p><u>Минимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,006 га на одну квартиру.</u>  <u>Максимальная площадь участка принимается из расчёта - 0,010 га на одну квартиру.</u>  <u>Этажность – не более 3.</u>  <u>Отступ от красной линии - 5 м.</u>  <u>Минимальный отступ до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м.</u>  <u>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</u></p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.          Единое колористическое решение фасадов.</p>

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
Объекты торгового назначения Объекты общественного питания Объекты социально-бытового назначения	Площадь помещений – не более 100 кв.м.	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.	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.	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Автостоянки		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 17-18 настоящих Правил.
Объекты инженерно-технического обеспечения Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Этажность – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

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

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
<u>Объекты торгового назначения</u> 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. <u>Минимальный отступ от красной линии - 11 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Объекты здравоохранения	<u>Минимальный отступ от красной линии - 15 м.</u>	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.